

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 4-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】 2023年8月31日
【発行者名】 CREロジスティクスファンド投資法人
【代表者の役職氏名】 執行役員 伊藤 毅
【本店の所在の場所】 東京都港区虎ノ門二丁目10番1号
【事務連絡者氏名】 CREリートアドバイザーズ株式会社
執行役員企画部長兼総務部長 戸田 裕久
【電話番号】 03-5575-3600
【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】 CREロジスティクスファンド投資法人
【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3回無担保投資法人債 20億円
【発行登録書の内容】
（1）【提出日】 2022年6月3日
（2）【効力発生日】 2022年6月13日
（3）【有効期限】 2024年6月12日
（4）【発行登録番号】 4-投法人1
（5）【発行予定額又は発行残高の上限】 発行予定額 30,000百万円
【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）に基づき算出しています。

【残額】（発行予定額－実績合計額－減額総額） 30,000百万円
(30,000百万円)

(注) 残額は、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）に基づき算出しています。

(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】

CREロジスティクスファンド投資法人第3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。）

(2) 【投資法人債券の形態等】

① 社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用

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「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、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、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、本投資法人債の投資法人債権者（以下「本投資法人債権者」といいます。）は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。）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、本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、その分割又は併合は行いません。

② 信用格付業者から提供され、若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格付投資情報センター（以下「R&I」といいます。）からAの信用格付を2023年8月31日付で取得しています。

R&Iの信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定どおりに履行される確実性（信用力）に対するR&Iの意見です。R&Iは信用格付によって、個々の債務等の流動性リスク、市場価値リスク、価格変動リスク等、信用リスク以外のリスクについて、何ら意見を表明するものではありません。R&Iの信用格付は、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではありません。また、R&Iは、明示・黙示を問わず、提供する信用格付、又はその他の意見についての正確性、適時性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、いかなる保証もしていません。

R&Iは、信用格付を行うに際して用いた情報に対し、品質確保の措置を講じていますが、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。R&Iは、必要と判断した場合には、信用格付を変更することがあります。また、資料・情報の不足や、その他の状況により、信用格付を取り下げることがあります。

利息・配当の繰り延べ、元本の返済猶予、債務免除等の条項がある債務等の格付は、その蓋然性が高まったとR&Iが判断した場合、発行体格付又は保険金支払能力とのノッチ差を拡大することがあります。

一般に、投資に当たって信用格付に過度に依存することが金融システムの混乱を引き起こす要因となり得ることが知られています。

本投資法人債の申込期間中に本投資法人債に関してR&Iが公表する情報へのリンク先は、R&Iのホームページ（<https://www.r-i.co.jp/rating/index.html>）の「格付アクション・コメント」の「ストラクチャードファイナンス、投資法人、ファンド信用格付」及び同コーナー右下の「一覧はこちら」をクリックして表示されるレポート検索画面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。

R&I：電話番号03-6273-7471

(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、本投資法人債に係る振替投資法人債の総額は金20億円です。

- (4) 【各投資法人債の金額】
金1億円
- (5) 【発行価額の総額】
金20億円
- (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0.789パーセント
- (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。）までこれを付し、2024年3月31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月及び9月の各末日にその日までの前半か年分を支払います。ただし、払込期日の翌日から2023年9月末日までの期間に係る利息を計算するとき及び償還の場合に半年に満たない期間に係る利息を計算するときは、その半年間の日割でこれを計算します。
 - ② 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上げます。かかる繰上により利息の減額はなされません。
 - ③ 償還期日後は本投資法人債には利息を付しません。ただし、償還期日に弁済の提供がなされなかった場合には、償還期日の翌日から、本投資法人債権者に現実の支払がなされた日又は弁済の提供がなされた旨を公告した日から5銀行営業日を経過した日のいずれか早い方の日まで、別記「(7)利率」所定の利率による遅延損害金を付するものとします。
 - ④ 本投資法人債の利息の支払期日に弁済の提供がなされなかった場合には、当該未払利息について、支払期日の翌日から、本投資法人債権者に現実の支払がなされた日又は弁済の提供がなされた旨を公告した日から5銀行営業日を経過した日のいずれか早い方の日まで、別記「(7)利率」所定の利率による遅延損害金を付するものとします。
- (9) 【償還期限及び償還の方法】
- ① 本投資法人債の元金は、2028年9月21日にその総額を償還します。
 - ② 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。
 - ③ 本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、別記「(18) 振替機関に関する事項」記載の振替機関が別途定める場合を除き、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期日が銀行休業日にあたる場合は、その支払は前銀行営業日にこれを繰上げます。
- (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、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】
2023年8月31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及び国内各支店
- (14) 【払込期日】
2023年9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 |
|---------------|-----------------------|---------------|---|
| SMB C日興証券株式会社 | 東京都千代田区丸の内 三丁目3番1号 | 900 | 1 引受人は、本投資法人債の 全額につき連帯して買取引 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。 |
| みずほ証券株式会社 | 東京都千代田区大手町 一丁目5番1号 | 700 | |
| 野村証券株式会社 | 東京都中央区日本橋 一丁目13番1号 | 400 | |
| 計 | — | 2,000 | — |

(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兜町7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 2016年6月1日
登録番号 関東財務局長第120号

(20) 【手取金の使途】

本投資法人債の払込金額2,000百万円から発行諸費用の概算額15百万円を控除した差引手取概算額1,985百万円を、2023年9月22日付で、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」にて記載します。以下同じです。）を満たす特定資産（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。）第2条第1項における意味を有します。以下同じです。）（以下「グリーン適格資産」といいます。）であるロジスクエア白井及びロジスクエア枚方の取得資金の一部として調達した2024年9月30日を返済期日とする借入金2,000百万円の期限前返済資金の一部に充当する予定です。

(21) 【その他】

1. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人

- (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（発行代理人及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、本投資法人債権者に対していかなる義務又は責任も負わず、また本投資法人債権者との間にいかなる代理関係又は信託関係も有していません。
- (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 6. 公告の方法」に定める方法により本投資法人債権者に通知します。
- (4) 前号の規定は、存続する会社に財務代理人の権利及び義務その他の地位が全て承継される合併による変更の場合には適用しません。

2. 投資法人債管理者の不設置

本投資法人債は、投信法第139条の8ただし書の要件を充たすものであり、本投資法人債の管理を行う投資法人債管理者は設置されていません。

3. 担保及び保証の有無

本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために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、本投資法人債発行後、本投資法人債の未償還残高が存する限り、本投資法人が国内で既に発行した、又は国内で今後発行する他の無担保投資法人債（ただし、下記に定める担付切替条項が特約さ

れている無担保投資法人債を除きます。)のために投信法及び担保付社債信託法(明治38年法律第52号。その後の改正を含みます。)(以下「担保付社債信託法」といいます。)に基づき担保権を設定する場合は、本投資法人債のために同順位の担保権を設定しなければなりません。なお、上記ただし書における担保付切換条項とは、利益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、又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。

(2) 本投資法人が前号により本投資法人債のために担保権を設定する場合は、本投資法人は、直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するものとします。

5. 期限の利益喪失に関する特約

(1) 本投資法人は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、本投資法人債権者からの、振替法第115条で準用する第86条第3項本文に定める書面を添付した書面による請求を財務代理人が受けた日から5銀行営業日を経過した日に、本投資法人債総額について期限の利益を喪失します。ただし、財務代理人が当該請求を受けた日から5銀行営業日以内に当該事由が補正又は治癒された場合は、この限りではありません。

- 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、5銀行営業日以内に本投資法人がその履行をしないとき。
- 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、10銀行営業日以内に本投資法人がその履行をしないとき。
- ③ 本投資法人が別記「(21) その他 4.財務上の特約 (1)担保提供制限」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、又は期限が到来してもその弁済をすることができないとき。
- 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若しくは期限が到来してもその弁済をすることができないとき、又は本投資法人以外の者の発行する社債、投資法人債若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、当該借入金債務及び当該保証債務の合計額(外貨建ての場合はその邦貨換算後)が10億円を超えない場合は、この限りではありません。

(2) 本投資法人は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、本投資法人債権者からの請求の有無にかかわらず、本投資法人債総額について直ちに期限の利益を喪失します。

- ① 本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始その他適用ある倒産手続開始の申立をし、又は解散(合併の場合を除きます。)の決議を行ったとき。
- ② 本投資法人が破産手続、民事再生手続若しくはその他適用ある倒産手続の開始決定、又は特別清算開始の命令を受けたとき。
- ③ 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。
- ④ 本投資法人の純資産の額が、投信法上の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、当該通告に規定された期間内に治癒することができなかつたとき。

(3) 本項第1号又は第2号の規定により本投資法人債について期限の利益を喪失した場合には、本投資法人は別記「(21)その他 6.公告の方法」に定める方法により直ちにその旨を公告します。

(4) 本項第1号又は第2号の規定により期限の利益を喪失した本投資法人債は、直ちに支払われるものとし、直前の利息の支払期日の翌日から期限の利益喪失日まで別記「(7)利率」所定の利率による経過利息を付するものとします。ただし、期限の利益喪失日に弁済の提供がなされなかつた場合には、当該元本及び期限の利益喪失日までの経過利息について、期限の利益喪失日の翌日から、現実の支払がなされた日又は弁済の提供がなされた旨の公告がなされた日から5銀行営業日を経過した日のいずれか早い方の日まで、別記「(7)利率」所定の利率による遅延損害金を付するものとします。

6. 公告の方法

- (1) 本投資法人債に関して本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ものを除き、本投資法人の規約所定の新聞紙に掲載します。
- (2) 本投資法人が規約の変更により、公告の方法を電子公告とした場合は、法令に別段の定めがあるものを除いて、電子公告の方法によりこれを行うものとします。ただし、電子公告の方法によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じた場合は、本投資法人の規約所定の方法によりこれを行います。

7. 投資法人債権者集会

(1) 本投資法人債及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(平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。)(以下「会社法」といいます。))第681条第1号に定める種類をいいます。

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及び投信法第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及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。

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写しを備え置き、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 1. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人」、別記「(21)その他 10. 一般事務受託者」、別記「(21)その他 11. 資産運用会社」及び別記「(21)その他 12. 資産保管会社」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するものとし、当該決議に係る裁判所の認可を必要とします。

(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、

10. 一般事務受託者

(1) 本投資法人債に関する一般事務受託者

① 本投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務(投信法第117条第1号関係)

SMB C日興証券株式会社

みずほ証券株式会社

野村證券株式会社

② 別記「(21)その他 1. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人」に定める財務代理人、発行代理人及び支払代理人に委託する発行及び期中事務(投信法第117条第3号及び第6号関係)

三井住友信託銀行株式会社

なお、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則(平成12年総理府令第129号。その後の改正を含みます。)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又は償還金の支払に関する事務は、振替法及び別記「(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及び口座管理機関を経て処理されます。

③ 本投資法人債の投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務(投信法第117条第2号関係)

三井住友信託銀行株式会社

(2) 本投資法人債に関する事務を除く一般事務受託者(投信法第117条第2号乃至第6号関係)

三菱UFJ信託銀行株式会社

みずほ信託銀行株式会社

株式会社みずほ銀行

株式会社三菱UFJ銀行

11. 資産運用会社

CREリートアドバイザーズ株式会社

12. 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) (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・フレームワークを策定しました。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5)」の最上位評価である「Green 1 (F)」を取得しています。

なお、本投資法人の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6) 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) 「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・マーケット・アソシエーション (Loan Market Association)、アジア太平洋ローン・マーケット・アソシエーション (Asia Pacific Loan Market Association)、及びローン・シンジケーション・アンド・トレーディング・アソシエーション (Loan Syndications & Trading Association) 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。

(注5) 「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、調達資金の使途 (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。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。

(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

2 適格クライテリア

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。

<適格クライテリア>

本投資法人におけるグリーン適格資産に係る適格クライテリアは、以下のとおりであり、当該認証又は評価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物件が、グリーン適格資産に該当します。

- ・ DBJ Green Building認証（注7）：5つ星又は4つ星
- ・ CASBEE（注8）認証：Sランク又はAランク
- ・ BELS評価（注9）：5つ星又は4つ星

（注7） 「DBJ Green Building認証」とは、環境・社会への配慮がなされた不動産（Green Building）を支援するために、2011年4月に株式会社日本政策投資銀行が創設した認証制度です。対象物件の環境性能に加えて、防災やコミュニティへの配慮等を含む様々なステークホルダーへの対応を含めた総合的な評価に基づき、社会・経済に求められる不動産を評価・認証し、その取り組みを支援しているとされています。当該認証における評価ランクは、5段階（★～★★★★★）あります。

（注8） 「CASBEE」とは、建築環境総合性能評価システムをいい、一般財団法人住宅・建築SDGs推進センターが制定する建築物の環境性能を評価し格付する手法であり、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮の他、室内の快適性や景観への配慮等も含めた建物の品質を総合的に評価するシステムをいいます。評価結果は、「Sランク（素晴らしい）」から、「Aランク（大変良い）」、「B+ランク（良い）」、「B-ランク（やや劣る）」、「Cランク（劣る）」という5段階のランキングで与えられます。

（注9） 「BELS評価」とは、建築物省エネルギー性能表示制度をいい、国土交通省が定める「非住宅建築物に係る省エネルギー性能の表示のための評価ガイドライン（2013）」に基づき、第三者機関が非住宅建築物を対象とした省エネルギー性能の評価及び表示を適確に実施することを目的として開始された制度をいいます（なお、2016年4月以降は、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号。その後の改正を含みます。）第7条に基づく建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針（平成28年国土交通省告示第489号。その後の改正を含みます。）に定められた第三者認証制度の1つとなり、また、住宅が適用範囲に追加されています。）。本制度では、新築建物、既存建物にかかわらず様々な尺度を基に第三者機関が省エネルギー性能を評価し、その評価は5段階（★～★★★★★）で表示されます。

3 プロジェクトの評価及び選定のプロセス

グリーンデットファイナンス（グリーンローン及びグリーンボンドによる資金調達をいいます。以下同じです。）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。

グリーンデット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、及び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

グリーンデット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。

グリーンデット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（グリーンデットファイナンス残高の合計額が、グリーン適格負債上限額（注）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。

（注） グリーン適格負債上限額は、グリーンビルディング取得金額の合計額×直近期末総資産の有利子負債比率（総資産LTV）により算出されます。

5 レポーティング

本投資法人は年次で、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、充当計画を、資金使途の対象となる資産を償還・返済期日までに売却した場合、ポートフォリオ管理にて残高管理をしている旨及びグリーンデットファイナンス残高及びグリーン適格負債上限額を、本投資法人のウェブサイトにて開示する予定です。また、充当対象物件が売却された際には、グリーンデットファイナンスの対象物件であった旨を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に、ポートフォリオ単位にて）

水使用量
電気使用量
CO₂排出量（又は削減量）

第5【その他】

特に発行登録追補目論見書に記載しようとする事項は以下のとおりです。

表紙に、本投資法人債の別称として、「CREグリーンボンド」を記載します。

第二部【参照情報】

第1【参照書類】

金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。）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13期（自2022年7月1日 至2022年12月31日） 2023年3月23日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2023年3月23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（以下「本書の提出日」といいます。）現在までに補完すべき情報は以下のとおりです。

また、参照有価証券報告書に記載された「投資リスク」について、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までの間に生じた変更その他の事由はありません。

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については、本書の提出日現在、その判断に変更はありません。

1 新投資口の発行

本投資法人は、参照有価証券報告書提出日以後本書の提出日現在までに、2023年3月23日及び2023年3月28日開催の役員会において、以下のとおり新投資口の発行を決議し、公募による新投資口については2023年4月3日に、第三者割当による新投資口については2023年5月2日にそれぞれ払込みが完了しています。この結果、2023年5月2日現在、出資総額（純額）は83,175,514,800円、発行済投資口の総口数は627,700口となっています。

（公募による新投資口発行）

| | |
|---------|----------------|
| 発行新投資口数 | 60,000口 |
| 発行価格 | 1口当たり164,677円 |
| 発行価格の総額 | 9,880,620,000円 |
| 発行価額 | 1口当たり159,103円 |
| 発行価額の総額 | 9,546,180,000円 |
| 払込期日 | 2023年4月3日 |
| 分配金起算日 | 2023年1月1日 |

（第三者割当による新投資口発行）

| | |
|---------|---------------|
| 発行新投資口数 | 3,000口 |
| 発行価額 | 1口当たり159,103円 |
| 発行価額の総額 | 477,309,000円 |
| 払込期日 | 2023年5月2日 |
| 割当先 | SMB C日興証券株式会社 |

（資金使途）

上記の公募に係る調達資金については、後記「3 資産の取得」に記載の不動産信託受益権の取得資金の一部に充当しました。また、上記の第三者割当に係る調達資金については、借入金の返済資金の一部に充当しました。

2 資金の借入れ及び期限前返済

(1) 資金の借入れについて

本投資法人は、参照有価証券報告書提出日以後本書の提出日現在までに、以下に記載の資金の借入れを実行しました。

i. 資産の取得に関する借入れ

本投資法人は、後記「3 資産の取得」に記載の不動産信託受益権の取得資金及び関連費用の一部に充当するため、以下に記載の資金の借入れを実行しました。

| 区分 | 借入先 | 借入金額 (百万円) | 利率 | 借入 実行日 | 借入方法 | 返済期日 | 返済 方法 | 摘要 |
|-------------|--------------|----------------|---------------------------------|----------------|---|----------------|----------------|------------|
| 長期 借入金 | 株式会社三井住友銀行 | 1,000 | 基準金利（全銀協1ヶ月 日本円TIBOR）+0.350% | 2023年 3月31日 | 2023年3月29日付 で締結した個別貸 付契約に基づく借 入れ | 2024年 9月30日 | 期限 一括 返済 | 無担保 無保証 |
| | 株式会社みずほ銀行 | 1,000 | | | | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 850 | 基準金利（全銀協3ヶ月 日本円TIBOR）+0.325% | | | 2026年 3月31日 | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | 700 | | | | | | |
| | 株式会社日本政策投資銀行 | 550 | | | | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | 400 | | | | | | |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | 400 | | | | | | |
| | 株式会社SBI新生銀行 | 300 | | | | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | 300 | | | | | | |
| | 株式会社福岡銀行 | 250 | | | | | | |
| | 株式会社山口銀行 | 200 | | | | | | |
| | 株式会社静岡銀行 | 200 | | | | | | |
| | 株式会社山梨中央銀行 | 200 | | | | | | |
| | 株式会社千葉銀行 | 200 | | | | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 800 | 基準金利 (注1) (注2) +0.450% | | | 2028年 9月29日 | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | 700 | | | | | | |
| | 株式会社日本政策投資銀行 | 400 | | | | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | 250 | | | | | | |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | 200 | | | | | | |
| | 株式会社SBI新生銀行 | 200 | | | | | | |
| 株式会社あおぞら銀行 | 200 | | | | | | | |
| 株式会社山口銀行 | 100 | | | | | | | |
| 株式会社静岡銀行 | 100 | | | | | | | |
| 株式会社山梨中央銀行 | 100 | | | | | | | |
| 株式会社千葉銀行 | 200 | | | | | | | |
| 株式会社三菱UFJ銀行 | 700 | 0.880% (注2) | 2023年 4月3日 | 2027年 9月30日 | | | | |
| 短期 借入金 | 株式会社三井住友銀行 | 1,820 | 基準金利（全銀協1ヶ月 日本円TIBOR）+0.300% | 2023年 3月31日 | | 2024年 3月29日 | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 660 | 基準金利（全銀協1ヶ月 日本円TIBOR）+0.300% | | | 2024年 3月29日 | | |
| 合計 | | 12,980 | — | — | — | — | — | — |

(注1) 金利スワップ契約を締結し、実質的に0.960%で固定化しています。

(注2) 小数第4位を四捨五入して記載しています。

ii. 既存借入れの返済資金に関する借入れ

本投資法人は、2023年7月31日に返済期限を迎えた既存借入れの返済資金に充当するため、以下に記載の資金の借入れを実行しました。

| 区分 | 借入先 | 借入金額 (百万円) | 利率 | 借入 実行日 | 借入方法 | 返済期日 | 返済 方法 | 摘要 |
|-----------|--------------|---------------|------------------------|----------------|---|----------------|----------------|------------|
| 長期 借入金 | 株式会社三井住友銀行 | 527 | 基準金利 (注) +0.450% | 2023年 7月31日 | 2023年7月27日付 で締結した個別貸 付契約に基づく借 入れ | 2029年 1月31日 | 期限 一括 弁済 | 無担保 無保証 |
| | 株式会社みずほ銀行 | 527 | | | | | | |
| | 株式会社日本政策投資銀行 | 527 | | | | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | 265 | | | | | | |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | 527 | | | | | | |
| | 株式会社西日本シティ銀行 | 527 | | | | | | |
| 合計 | | 2,900 | - | - | - | - | - | - |

(注) 金利スワップ契約を締結し、実質的に0.909%で固定化しています。また、小数第4位を四捨五入して記載しています。

(2) 借入金の期限前返済について

本投資法人は、参照有価証券報告書提出日以後本書の提出日現在までに、以下のとおり借入金の一部期限前返済を行いました。

| 区分 | 借入先 | 本返済前 借入残高 (百万円) | 期限前 返済金額 (百万円) | 本返済後 借入残高 (百万円) | 借入日 | 返済期限 | 期限前 返済日 |
|-----------|------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------|----------------|----------------|
| 短期 借入金 | 株式会社三井住友銀行 | 1,820 | 300 | 1,520 | 2023年 3月31日 | 2024年 3月29日 | 2023年 4月28日 |
| 短期 借入金 | 株式会社三井住友銀行 | 1,520 | 500 | 1,020 | 2023年 3月31日 | 2024年 3月29日 | 2023年 5月31日 |

3 資産の取得

本投資法人は、参照有価証券報告書提出日以後本書の提出日現在までに、以下の不動産信託受益権を取得しました。なお、取得価格は、取得に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（信託受益権売買契約書等に記載された売買価格）を記載しています。

| 不動産等の名称 | 取得日 | 取得価格 | 所在地 |
|----------|-----------|-----------|--------|
| ロジスクエア白井 | 2023年4月3日 | 7,415百万円 | 千葉県白井市 |
| ロジスクエア枚方 | 2023年4月3日 | 15,091百万円 | 大阪府枚方市 |
| 合計 | - | 22,506百万円 | - |

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

CREロジスティクスファンド投資法人 本店

(東京都港区虎ノ門二丁目10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)