

【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】	2018年4月16日
【発行者名】	日本リテールファンド投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 難波 修一
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号 東京ビルディング
【事務連絡者氏名】	三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 執行役員リテール本部長 荒木 慶太
【電話番号】	03-5293-7081
【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】	日本リテー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(短期投資法人債券を除く。)
【発行登録書の提出日】	2017年4月4日
【発行登録書の効力発生日】	2017年4月12日
【発行登録書の有効期限】	2019年4月11日
【発行登録番号】	29 - 投法人1
【発行予定額又は発行残高の上限】	発行予定額 100,000百万円
【発行可能額】	93,000百万円 (93,000百万円) (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、2018年4月16日(提出日)であります。
【提出理由】	2017年4月4日に提出した発行登録書の記載事項中、「第一部 証券情報」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>

(3)【引受け等の概要】

未定

<中略>

(7)【手取金の使途】

本投資法人による新たな特定資産(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、改修工事資金、借入金の借換資金、投資法人債(短期投資法人債を含みます。)の償還資金、敷金・保証金の返還資金、運転資金等に充当します。

<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。

日本リテールファンド投資法人第12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)(以下「本投資法人債」といいます。)(別称:JRFグリーンbond)(5年債)を以下の概要にて募集する予定です。

(1)【銘柄】

日本リテールファンド投資法人第12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)

<中略>

(3)【引受け等の概要】

日本リテールファンド投資法人第12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)を取得させる際の引受金融商品取引業者は、次の者を予定しています。

引受人の氏名又は名称	住所
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
S M B 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
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目5番2号

(注) 上記のとおり、元引受契約を締結する金融商品取引業者のうち、主たるものはみずほ証券株式会社、S M B C日興証券株式会社及び三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社を予定していますが、その他の引受人の氏名又は名称及びその住所並びに各引受人の引受金額、引受けの条件については、利率の決定日に決定する予定です。

<中略>

(7)【手取金の使途】

本投資法人による新たな特定資産(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、改修工事資金、借入金の借換資金、投資法人債(短期投資法人債を含みます。)の償還資金、敷金・保証金の返還資金、運転資金等に充当します。

本投資法人債の手取金については、全額を既存借入金の返済に充当する予定です。なお、当該既存借入金は、グリーン適格資産(下記「第4 募集又は売出しに関する特別記載事項」において定義します。)に係る不動産信託受益権の取得資金への充当を目的として実施された借入金の返済に充当することを企図して調達したものです。

<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、グリーンボンドの発行のために「グリーンボンド原則(GBP)2017」(注1)に即したグリーンボンドフレームワークを制定し、サステイナリティクスよりセカンド・オピニオン(注2)を取得しています。

グリーンボンドフレームワークにおいて、本投資法人が発行する投資法人債がグリーンボンドとしての適格性を確保するための以下の枠組みを構築しています。

- a. 本投資法人が保有する特定資産のうち、適格クライテリア(下記(2)に記載します。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。)を抽出する
- b. グリーン適格資産の帳簿価額の総額に総資産額に対する有利子負債比率(各投資法人債の払込期日においては算出可能な直近期末時点、レポート(下記dに記載します。)時は各年2月末時点)の実績値を乗じて算出された負債額(以下「グリーン適格負債額」といいます。)をグリーンボンドの発行上限とする
- c. 本投資法人は、グリーン適格負債額を超えては、グリーンボンドとしての適格性を有するものとして投資法人債を発行しないものとする
- d. グリーン適格資産の評価・選定プロセス、グリーンボンドの発行残高の管理、グリーンボンドフレームワークに沿った運用がなされていることのレポート等、個別のグリーンボンドの発行がグリーンボンドフレームワークに沿ったものであることを確保する体制を構築するものとする

本投資法人はグリーンボンドで調達した資金の総額と同額を、適格クライテリアを満たす既存又は新規のグリーン適格資産の取得資金、グリーン適格資産の取得に要した借入金の借換資金又は既に発行した、グリーン適格資産の取得に要した投資法人債(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。

本投資法人債は、上記のグリーンボンドフレームワークに基づき発行される予定です。また、本投資法人債の手取金は、本投資法人が保有する特定資産のうち、グリーン適格資産に係る不動産信託受益権の取得資金への充当を目的として実施された借入金の返済に充当することを企図して調達した既存借入金の返済に、その全額を充当する予定です。

なお、本投資法人債は株式会社格付投資情報センター(以下「R&I」といいます。)による「R&Iグリーンボンドアセスメント」(注3)の最上位評価である「GA1」の予備評価を取得しています。

(2) 適格クライテリアについて

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、以下のいずれかの基準を満たすものをいいます。

- a. DBJ Green Building認証(注4)における5つ星、4つ星又は3つ星の評価を、各投資法人債の払込期日において、過去2年以内に取得済又は将来取得予定であること。また、レポート時においては、各年の2月末日時点において、同様の基準を満たしていること
- b. CASBEE不動産評価認証(注5)におけるSランク、Aランク又はB+ランクの評価を、各投資法人債の払込期日において、過去2年以内に取得済又は将来取得予定であること。また、レポート時においては、各年の2月末日時点において、同様の基準を満たしていること

(注1) グリーンボンド原則(Green Bond Principles)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です。

(注2) セカンド・オピニオンとは、当社のグリーンボンドフレームワークがグリーンボンド原則に沿ったものであるかについての、ESG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・オピニオンはサステナリティクスホームページ(<http://www.sustainalytics.com/green-social-bond-services/#BondProjects>)に掲載されます。

(注3) R & Iグリーンボンドアクセスメントとは、グリーンボンドで調達された資金が、環境問題の解決に資する事業に投資される程度に対するR & Iの意見です。

(注4) DBJ Green Building認証とは、株式会社日本政策投資銀行(DBJ)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5) CASBEE(Comprehensive Assessment System for Built Environmental 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。