

|                                |                                                                                                                                                 |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 【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6月29日                                                                                                                                      |
| 【発行者名】                         | 日本リート投資法人                                                                                                                                       |
| 【代表者の役職氏名】                     | 執行役員 杉田 俊夫                                                                                                                                      |
| 【本店の所在の場所】                     | 東京都港区新橋一丁目18番1号                                                                                                                                 |
| 【事務連絡者氏名】                      | 双日リートアドバイザーズ株式会社<br>財務企画本部 業務企画部長 石井 崇弘                                                                                                         |
| 【電話番号】                         | 03-5501-0080                                                                                                                                    |
| 【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】 | 日本リート投資法人                                                                                                                                       |
| 【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】                    | 2019年12月26日                                                                                                                                     |
| 【発行登録書の効力発生日】                  | 2020年1月9日                                                                                                                                       |
| 【発行登録書の有効期限】                   | 2022年1月8日                                                                                                                                       |
| 【発行登録番号】                       | 1－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】                        | 100,000百万円<br>(100,000百万円)<br>(注) 発行可能額は、券面総額又は振替投資法人債の<br>総額の合計額（下段（）書きは発行価額の総額<br>の合計額）に基づき算出しています。                                           |
| 【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<br>力停止期間は、2021年6月29日（提出日）で<br>す。                                                                                          |
| 【提出理由】                         | 2019年12月26日に提出した発行登録書の記載事<br>項中、「第一部 証券情報 第3 投資法人債<br>券（短期投資法人債を除く。）」の記載につい<br>て訂正を必要とするため及び「募集又は売出し<br>に関する特別記載事項」を追加するために、本<br>訂正発行登録書を提出します。 |
| 【縦覧に供する場所】                     | 株式会社東京証券取引所<br>(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（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）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（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、修繕等の支払資金及び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。

日本リート投資法人第（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】

日本リート投資法人第（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（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）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（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、修繕等の支払資金及び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ついて」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。）の取得資金若しくは適格クライテリアを満たす改修工事等の支払資金又はそれらに要した借入金の返済資金及び投資法人債の償還資金（それらのリファイナンスを含みます。）に充当する予定です。

なお、本投資法人債の調達資金の全部又は一部が直ちにグリーン適格資産の取得資金等に充当されない場合、グリーン適格資産の取得資金等に充当されるまでの間、調達資金の全部又は一部を現金又は現金同等物にて管理します。

（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（2021年版）」（注1）、「グリーンローン原則（2020年版）」（注2）、「グリーンボンドガイドライン（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）に則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、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2021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（2021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）「グリーンローン原則（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、以下「グリーンローン原則」といいます。

（注3）「グリーンボンドガイドライン（2020年版）」とは、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。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としています。

（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。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）「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」とは、グリーンボンド原則、グリーンローン原則並びに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のウェブサイト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。

(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 調達資金の50%以上が国内脱炭素化事業に充当されること
- ② 調達資金の使途となるグリーンプロジェクトの件数の50%以上が国内脱炭素化事業であること
- ③ 調達資金の使途となるグリーンプロジェクトが、地域活性化効果が高い事業及び国内脱炭素化事業のうち脱炭素化効果が高い事業として以下のいずれにも該当するものであること
  - ・ 地域活性化効果が高い事業：調達資金の使途となるグリーンプロジェクトの全部又は一部が、事業を実施する地域の活性化に資する効果が特に高いとして一定の類型に該当する事業
  - ・ 脱炭素化効果が高い事業：二酸化炭素排出削減量(見込み) 1 トン当たりの補助額が3,000円以内の事業

(ii) 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

(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 適格クライテリアについて

グリーンファイナンスで調達された資金は、以下のグリーン適格クライテリアA又はグリーン適格クライテリアBを満たすグリーン適格プロジェクトに関連する新規投資及び既存投資のリファイナンスへ充当します。なお、グリーン適格クライテリアBに関して、既存投資の場合は、グリーンファイナンスによる資金調達から3年以内に実施した支出に限ります。

- ・ グリーンボンド原則プロジェクトカテゴリ：グリーンビルディング
- ・ グリーン適格クライテリアA：以下の認証又は再認証のいずれかを取得済あるいは取得予定の資産であること
  - ① DBJ Green Building認証（注1）における3つ星・4つ星・5つ星
  - ② BELS（注2）における3つ星・4つ星・5つ星
  - ③ CASBEE不動産評価認証（注3）におけるB+ランク・Aランク・Sランク
- ・ グリーン適格クライテリアB：以下の環境改善効果のうち、いずれかの獲得が期待できる改修工事
  - ① 30%を超えるCO2排出量の削減
  - ② 30%を超えるエネルギー消費量の削減
  - ③ 30%を超える水使用量の削減
  - ④ DBJ Green Building認証、BELS、CASBEE不動産評価認証の1ランク以上の向上

(注1) 「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、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株式会社日本政策投資銀行が評価・認証するものです。

(注2) 「BELS」とは、「非住宅建築物に係る省エネルギー性能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の省エネルギー性能の評価及び表示を行う制度です。

(注3) 「CASBEE不動産評価認証」とは、建築物の環境性能で評価し格付けする手法で、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はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステムです。