

【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12月14日
【発行者名】	積水ハウス・リート投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 井上 順一
【本店の所在の場所】	東京都港区赤坂四丁目15番1号
【事務連絡者氏名】	積水ハウス・アセットマネジメント株式会社 経理部長 磯 浩一
【電話番号】	03-6447-4870
【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】	積水ハウス・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】	2018年2月23日
【発行登録書の効力発生日】	2018年3月5日
【発行登録書の有効期限】	2020年3月4日
【発行登録番号】	30-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 (100,000百万円)
	(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力停止期間は、2018年12月14日（提出日）です。
【提出理由】	2018年2月23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」を追加するために、本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 (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】

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する予定であります。

(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。

〈積水ハウス・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）に関する事項〉

本発行登録の発行予定額のうち、金（未定）億円を振替投資法人債の総額（各投資法人債の金額：金1億円）（発行価格：各投資法人債の金額100円につき金100円）とする積水ハウス・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】

積水ハウス・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）

(3) 【引受け等の概要】

本投資法人債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
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
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
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1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、主たるものは三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、みずほ証券株式会社及び野村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】

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する予定であります。

本投資法人は、グリーンボンドフレームワーク（下記「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」にて記載します。）に基づき、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」にて記載します。）を満たす特定資産（既存及び新規の特定資産を指します。以下「グリーン適格資産」といいます。）の取得に要した、借入金の返済資金及び積水ハウス・レジデンシャル投資法人第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）の償還資金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に充当されない場合、グリーン適格資産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】

（積水ハウス・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）に関する事項）

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（Green Bond Principles）2018」（注1）及び環境省の「グリーンボンドガイドライン2017年版」（注2）に即したグリーンボンドフレームワークを策定し、第三者評価機関である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3）を取得しています。

また、本投資法人債の発行に当たって第三者評価を取得することに関し、環境省の「平成30年度グリーンボンド発行促進体制整備支援事業」（注4）の補助金交付対象となることについて、発行支援者たるサステナリティクス・ジャパン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。

2 適格クライテリアについて

グリーンボンドの払込期日において有効な以下のいずれかの第三者認証を保持している物件又は以下のいずれかの第三者認証を将来取得予定である物件をグリーン適格資産とします。

- ・グリーンビルディング
 - DBJ Green Building 認証（注5）における3つ星、4つ星又は5つ星の評価
 - CASBEE不動産評価認証（注6）におけるA又はSランク

なお、払込期日において、第三者認証の有効期間は認証取得日から、DBJ Green Building認証は2年間又は3年間、CASBEE不動産評価認証は5年間です。今後新規の認証取得及び認証の再取得にあたっては、上記有効期間は変更となる可能性があります。

（注1）「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018」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2017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・公表したガイドラインです。

（注3）「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（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をいいます。なお、セカンドパーティ・オピニオンはサステナリティクスのホームページ

（<http://www.sustainalytics.com/green-social-bond-services/#BondProjects>）に掲載されています。

（注4）「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の要件は、調達した資金の全て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主に国内の低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低炭素化事業であるもの
 - ②低炭素化効果及び地域活性化効果が高い事業
 - ・低炭素化効果 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」ではないこと
- (注5) 「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6) 「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。