

## 【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】	2020年10月14日
【発行者名】	ヒューリックリート投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 時田 榮治
【本店の所在の場所】	東京都中央区八丁堀二丁目26番9号
【事務連絡者氏名】	ヒューリックリートマネジメント株式会社 取締役副社長 CFO 企画管理本部長 一寸木 和朗
【電話番号】	03-6222-7250
【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】	ヒューリックリート投資法人
【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6月21日
【発行登録書の効力発生日】	2019年6月30日
【発行登録書の有効期限】	2021年6月29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 30,000百万円
【発行可能額】	28,000百万円 (28,000百万円) (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、2020年10月14日(提出日)です。
【提出理由】	2019年6月21日に提出した発行登録書の記載事項中、「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】

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、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。

ヒューリックリート投資法人第（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】

ヒューリックリート投資法人第（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
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
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
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、SMB 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】

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、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に充当する予定であります。

本投資法人債の手取金については、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 2. 適格クライテリア」にて記載します。以下同じです。）の取得資金、当該資産の取得のために調達した既存借入金若しくは投資法人債の返済資金若しくは償還資金、又はグリーン適格資産の改修工事資金に充当する予定です。

<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）（注1）2018年版」、「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）2018年版」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、本投資法人債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グリーンボンド評価」（注5）の最上位評価となる「Green 1」の予備評価を取得しています。

なお、本投資法人債に係る第三者評価を取得するに際し、JCR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2019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、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）」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、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、ローン市場協会（LMA）及びアジア太平洋地域ローン市場協会（APLMA）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グリーンボンド評価」とは、ICMAが策定したグリーンボンド原則及び環境省が策定したグリーンボンドガイドラインを受けた発行体のグリーンボンド発行に対するJCRによる第三者評価をいいます。当該評価においてはグリーンボンドの調達資金の使途がグリーンプロジェクトに該当するかの評価である「グリーン性評価」及び発行体の管理・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、これらの評価の総合評価として「JCRグリーンボンド評価」が決定されます。本投資法人債に係る「JCRグリーンボンド評価」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、グリーンボンドを発行しようとする企業や地方公共団体などに対して、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  
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  
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CO<sub>2</sub>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

## 2. 適格クライテリア

### < 調達資金の用途 >

本投資法人は、グリーンファイナンスで調達した資金をグリーン適格資産の取得資金、同資金のリファイナンス資金、又はグリーン適格資産の改修工事資金に充当する予定です。

### < 適格クライテリア1（グリーン適格資産） >

以下の第三者認証機関の認証のいずれかを取得済又は取得予定の資産（「グリーン適格資産」といいます。）

- ・ DBJ Green Building認証（注7）：3つ星、4つ星、5つ星
- ・ BELS（注8）：3つ星、4つ星、5つ星
- ・ CASBEE不動産評価認証（注9）：B+、A、又はSランク
- ・ LEED認証（注10）：Silver・Gold・Platinum

### < 適格クライテリア2（改修工事） >

以下のいずれかを満たしていること

- ・ グリーン適格資産の認証のいずれかにおいて星の数又はランクの1段階以上の改善を意図した改修工事
- ・ エネルギー消費量、CO<sub>2</sub>等の温室効果ガス排出量又は水使用量のいずれかを10%以上削減を意図した改修工事
- ・ 再生可能エネルギーに関連する設備の導入又は取得

（注7）「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8）「BELS（Building-Housing Energy-efficiency Labeling System / 建築物省エネルギー性能表示制度）」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9）「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ランクの5段階）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。

（注10）「LEED（Leadership in Energy and Environment Design / エネルギーと環境に配慮したデザインにおけるリーダーシップ）認証」とは、非営利団体である米国グリーンビルディング協会（USGBC）によって開発及び運用が行われている、建築と都市の環境についての環境性能評価システムです。認証レベルは、各項目の取得ポイントの合計によって表され、上から、Platinum、Gold、Silver、Certified（標準認証）で評価をします。