

【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11月13日
【発行者名】	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 峯村 悠吾
【本店の所在の場所】	東京都港区六本木六丁目10番1号
【事務連絡者氏名】	インベスコ・グローバル・リアルエステート・ アジアパシフィック・インク ポートフォリオマネジメント部長 甲斐 浩登
【電話番号】	03-6447-3395
【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】	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人
【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】	2017年2月27日
【発行登録書の効力発生日】	2017年3月7日
【発行登録書の有効期限】	2019年3月6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 50,000百万円
【発行可能額】	41,100百万円 (41,100百万円) (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11月13日（提出日）です。
【提出理由】	2017年2月27日に提出した発行登録書の記載事項中、「第一部 証券情報」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（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、修繕費等の支払資金、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。

<インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人第4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55億円を振替投資法人債の総額（各投資法人債の金額1億円）とするインベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人第4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。

払込期日（予定）： 2018年12月（注）

償還期日（予定）： 2023年12月（5年債）（注）

（注）それぞれの具体的な日付は今後決定される予定です。

（1）【銘柄】

インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人第4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
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9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UF J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

(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、主たるものは野村証券株式会社、SMB C日興証券株式会社、三菱UF Jモルガン・スタンレー証券株式会社及びみずほ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、修繕費等の支払資金、運転資金等に充当します。

なお、本投資法人債の手取金については、全額を、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。以下同じです。）である恵比寿プライムスクエアの取得に要した借入金の返済資金として調達した借入金の返済資金の一部又は全部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】

<インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人第4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、グリーンボンド発行のために「グリーンボンド原則（GBP）2018」（注1）に即したグリーンボンドフレームワークを制定し、サステナリティクスよりセカンドパーティ・オピニオン（注2）を取得しています。

本投資法人はグリーンボンドで調達した資金を、グリーン適格資産（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. 適格クライテリアについて」に記載します。以下同じです。）を満たす既存又は新規の特定資産をいいます。以下同じです。）の取得資金又は改修工事資金、あるいはそれらに要した借入金の返済資金又は既に発行した投資法人債の償還資金に充当します。

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3）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

グリーン適格資産は以下の基準のいずれかを満たすものから選定されます。

- ・以下のプログラムの1つ以上による認定又は認定の更新を、グリーンボンドの払込期日から過去36ヵ月以内に取得済み、又は満期日までに取得予定であること
 - 建築環境総合性能評価システム（CASBEE）（注4）におけるB+、A若しくはSランク
 - DBJ Green Building認証（注5）における3つ星、4つ星、若しくは5つ星
- ・直近の年度において、行政機関等が設定した基準排出量に対して、削減義務率以上のCO2削減効果があること
- ・以下のクライテリアの1つ以上を満たすことを主目的とする改修工事が、グリーンボンドの払込期日から過去36ヵ月以内に完了していること
 - CO2排出量若しくはエネルギー消費量を10%以上削減
 - 水使用量を10%以上削減
 - CASBEE又はDBJ Green Building認証を1ランク以上引き上げ

（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イナリティクスによる独立した意見です。セカンドパーティ・オピニオンはサステイ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）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4）「CASBEE（Comprehensive Assessment System for Built Environmental Efficiency / 建築環境総合性能評価システム）」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。

（注5）「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。