

**【表紙】**

<b>【提出書類】</b>	訂正発行登録書
<b>【提出先】</b>	関東財務局長
<b>【提出日】</b>	2019年7月1日
<b>【発行者名】</b>	ジャパン・ホテル・リート投資法人
<b>【代表者の役職氏名】</b>	執行役員 増田 要
<b>【本店の所在の場所】</b>	東京都渋谷区恵比寿四丁目1番18号 恵比寿ネオナート
<b>【事務連絡者氏名】</b>	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役管理本部長 板橋 昇
<b>【電話番号】</b>	03-6422-0530
<b>【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】</b>	ジャパン・ホテル・リート投資法人
<b>【発行登録の対象とした募集内国投資証券の形態】</b>	投資法人債券（短期投資法人債を除く。）
<b>【発行登録書の提出日】</b>	2019年4月24日
<b>【発行登録書の効力発生日】</b>	2019年5月9日
<b>【発行登録書の有効期限】</b>	2021年5月8日
<b>【発行登録番号】</b>	31-投法人1
<b>【発行予定額又は発行残高の上限】</b>	発行予定額 100,000百万円
<b>【発行可能額】</b>	92,000百万円 (92,000百万円) (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。
<b>【効力停止期間】</b>	本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2019年7月1日（提出日）です。
<b>【提出理由】</b>	2019年4月24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「第4 募集又は売出しに関する特別記載事項」を追加するため。
<b>【縦覧に供する場所】</b>	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。

本発行登録の発行予定額のうち、2,000百万円を投資法人債の総額（各投資法人債の金額1億円）とするジャパン・ホテル・リート投資法人第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）（グリーンボンド）（以下「本投資法人債」といいます。）（愛称：ホテルグリーンボンド）を以下の概要にて募集する予定であります。

払込期日（予定）： 2019年7月（注）

償還期限（予定）： 2024年7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】

ジャパン・ホテル・リート投資法人第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）（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、次の者を予定しております。

引受人の氏名又は名称	住所
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
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
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目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SMB C日興証券株式会社、みずほ証券株式会社及び大和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、運転資金等に充当する予定であります。

本投資法人債の手取金については、全額を適格基準（下記「第4 募集又は売出しに関する特別記載事項 2 適格基準について」にて記載します。以下同じです。）を満たす改修工事等のプロジェクトの資金及びそれに要した借入金の返済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、グリーンボンド発行のために、「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018」（注1）、「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3）の最上位評価である「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「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）の補助金交付対象の交付決定通知を受領しています。

## 2 適格基準について

資金使途がグリーンボンドの適格性を満たすためには、以下の基準のいずれかを満たす必要があります。

(1) オリエンタルホテル福岡 博多ステーション（旧ホテルセントラーザ博多）の改装資金のリファイナンス

改装資金のうち、以下に該当するもの

- ① 空調機器や電気設備等のCO<sub>2</sub>削減効果のある設備への投資資金及び工事資金
- ② 水使用量の改善等CO<sub>2</sub>削減効果以外で環境に資する設備への投資資金及び工事資金

(2) その他のホテルの改修工事等の資金

将来の改修工事のうち、CO<sub>2</sub>削減効果が10%以上ある空調設備等の更新に係る資金

(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) 「JCRグリーンボンド評価」とは、グリーンボンド原則及びグリーンボンドガイドラインを受けたグリーンボンドに対する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。なお、「JCRグリーンボンド評価」の詳細はJCRのホームページの「サステナブルファイナンス・ESG」(<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>)に掲載されています。

(注4) 「平成30年度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です。

(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50%以上が国内低炭素化事業に充当されるもの又は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 CO<sub>2</sub>排出削減量（見込み）1トン当たりの補助額が3,000円以内であるもの
- ・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して定められている又は定められることが見込まれる事業、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」（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関わらず、グリーンボンドと称する債券）であるおそれが高いものに該当しないこと