

【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8月4日
【発行者名】	大和証券オフィス投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 高橋 基
【本店の所在の場所】	東京都中央区銀座六丁目2番1号
【事務連絡者氏名】	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社 コーポレート本部 部長 千葉 貴志
【電話番号】	03-6215-9649
【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】	大和証券オフィス投資法人
【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8月7日
【発行登録書の効力発生日】	2019年8月15日
【発行登録書の有効期限】	2021年8月14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】	97,000百万円 (97,000百万円) (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。
【効力停止期間】	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、2020年8月4日（提出日）であります。
【提出理由】	2019年8月7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、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。

大和証券オフィス投資法人第（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。）（別称：大和証券オフィスESGシリーズボンドI（Green））を以下の概要にて募集する予定です。

（1）【銘柄】

大和証券オフィス投資法人第（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
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1）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。

（注2）本投資法人債は金融商品取引業等に関する内閣府令（平成19年内閣府令第52号、その後の改正を含みます。以下「金商業等府令」といいます。）第153条第1項第4号二に掲げる投資法人債券に該当し、本投資法人は金商業等府令第147条第3号に規定する本投資法人債の主幹会社である大和証券株式会社の親法人等に該当します。大和証券株式会社は、本投資法人の親法人等である株式会社大和証券グループ本社の連結子会社であります。本投資法人は、本投資法人債の発

行価格及び利率(以下「発行価格等」といいます。)の決定を公正かつ適切に行うため、(未定)を本投資法人債の独立引受幹事会社(以下「独立引受幹事」といいます。)とする予定であり、独立引受幹事が主幹事会社と事務遂行上で同等の権限を持って引受審査内容の妥当性を確認し、独立引受幹事が大和証券株式会社から発行価格等の決定に関する情報提供を受けて本投資法人債の発行価格等の決定に関与する等、日本証券業協会の定める「『有価証券の引受等に関する規則』に関する細則」第2条に定める措置を講じる予定であります。また、本投資法人債の発行価格等は、日本証券業協会の定める「有価証券の引受等に関する規則」第25条の2に規定されるプレ・マーケティングの手続きに従い決定する予定であります。

< 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。

本投資法人債の手取金については、グリーンファイナンス・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 グリーンボンドの適格性について」にて記載します。)に基づき、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 2 適格クライテリア」にて記載します。)の取得に要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】

1 グリーンボンドの適格性について

本投資法人は、グリーンボンド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)2018年版」(注1)、「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)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。

また、本投資法人はグリーンファイナンス・フレームワーク及び本投資法人債の発行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)及び「JCRグリーンボンド評価」(注6)の最上位評価である「Green 1(F)」の評価及び「Green 1」の予備評価をそれぞれ取得しています。

なお、本投資法人債に係る第三者評価を取得するに当たって、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7)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(Green Bond Principles)2018年版」とは、国際資本市場協会(以下「ICMA」といいます。)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(以下「LMA」といいます。)及びアジア太平洋地域ローン市場協会(以下「APLMA」といいます。)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グリーンファイナンス・フレームワーク評価」とは、ICMAが作成したグリーンボンド原則、LMA及びAPLMAが作成したグリーンローン原則、環境省が策定したグリーンボンドガイドライン並びに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指針(グリーンファイナンス方針)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の評価である「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、これらの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)を付けて表示されます。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のホームページに記載されています。

<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

(注6)「JCRグリーンボンド評価」とは、ICMAが作成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用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、本投資法人債の「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7)2019年度グリーンボンド発行促進体制整備支援事業の内容につきましては、グリーンボンド発行促進体制整備支援事業(補助事業):<http://greenbondplatform.env.go.jp/support/subsidy.html>をご参照ください。

2 適格クライテリア

本投資法人は、グリーンファイナンスで調達した資金を、以下の適格クライテリアを充たすグリーン適格資産の取得資金又はそれらに要した借入金の返済資金若しくは投資法人債(グリーンボンドを含みます。)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。

下記 から の第三者認証機関の認証のいずれかを取得済又は今後取得予定の資産(グリーン適格資産)

DBJ Green Building認証(注1)における5つ星、4つ星又は3つ星

CASBEE不動産評価認証(注2)におけるSランク、Aランク又はB+ランク

BELS評価(注3)における5つ星、4つ星又は3つ星

LEED認証(注4)におけるPlatinum、Gold又はSilver

(注1)「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が行うものをいいます。

(注2)「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3)「BELS(Building-Housing Energy-efficiency Labeling System/建築物省エネルギー性能表示制度)評価」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4)「LEED(Leadership in Energy and Environmental Design)認証」とは、米国グリーンビルディング協会が開発・運用を行い、世界的にも広く普及している建物と敷地利用についての環境性能評価制度です。