

各 位

不動産投資信託証券発行者  
ケネディクス商業リート投資法人  
代表者名 執行役員 渡辺 萌  
(コード番号:3453)

資産運用会社  
ケネディクス不動産投資顧問株式会社  
代表者名 代表取締役社長 田島 正彦  
問合せ先  
商業リート本部戦略企画責任者 野畑 光一郎  
TEL: 03-5157-6013

### グリーンボンド発行に向けた訂正発行登録書の提出に関するお知らせ

ケネディクス商業リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本投資法人としては初となるグリーンボンド（注）（無担保投資法人債）（以下「本グリーンボンド」といいます。）の発行に向けた訂正発行登録書を関東財務局長に提出いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

（注）国内外のグリーンプロジェクト（環境問題の解決に貢献する事業）に要する資金を調達するために発行する債券であり、具体的には、①調達資金の用途がグリーンプロジェクトに限定され、②調達資金が確実に追跡管理され、③それらについて発行後のレポートを通じ透明性が確保された債券をいいます。

#### 記

#### 1. 本グリーンボンドの発行に向けた訂正発行登録書の内容

本投資法人は、本グリーンボンドの発行を可能とするため、投資法人債に係る訂正発行登録書を本日付にて関東財務局長宛に提出しました。

本グリーンボンドの手取金については、全額を適格クライテリア（下記「3. グリーンファイナンス・フレームワーク」に記載します。）を満たす特定資産（以下「グリーン適格資産」といいます。）の取得資金若しくは改修工事費用、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の償還資金に充当する予定です。

#### 2. 本グリーンボンド発行の目的及び背景

本投資法人は、不動産の投資運用における環境、社会、ガバナンス（ESG）配慮の重要性を認識し、企業の社会的責任として持続可能な社会の実現を目指して、サステナビリティの向上に取り組むことを重要な経営課題と位置付けています。

特に環境配慮への取組みの一環として、6年連続で「Green Star」評価を取得しているGRESBリアルエステイト評価（注1）への参加や、DBJ Green Building 認証（注2）・CASBEE不動産評価認証（注3）・BELS評価（注4）などの外部評価機関による認証・評価の積極的な取得を通じて、保有物件の環境・省エネ対応やエネルギー利用の効率化とサステナビリティへの取組みの推進に継続的に取り組んでいます（注5）。

本投資法人は、環境省が普及を促進するグリーンボンドの発行を通じて、本投資法人のサステナビリティへの取組みを一層強化すると共に、ESG投資に積極的な投資家層への投資機会の提供により、国内グリーンボンド市場の発展に寄与することが可能なものと考え、今般、グリーンボンドの発行に向けて訂正発行登録書の提出を行うものです。

（注1）「GRESBリアルエステイト評価」とは、不動産会社、ファンドごとのサステナビリティへの取り組みを評価するGRESB評価の一つです。GRESBとは、不動産セクターの環境・社会・ガバナンス（ESG）配慮を測る年次のベンチマーク評価及びそれを運営する組織であり、責任投資原則（PRI）を主導した欧州の主要年金基金グループを中心に2009年に創設されました。

（注2）「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3)「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。

(注4)「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5) 各外部評価機関による認証・評価の内容につきましては、本投資法人の外部評価：<https://www.krr-reit.com/ja/esg/external.html> をご参照ください。

### 3. グリーンファイナンス・フレームワーク

本投資法人は、本グリーンボンド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」、「グリーンローン原則 (Green Loan Principles) (注2) 2020年版」、「グリーンボンドガイドライン 2020年版」(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（以下「本フレームワーク」といいます。）を策定しています。本フレームワークの内容は以下の通りです。

＜本フレームワークの内容＞

#### (1) グリーンファイナンスにより調達した資金の用途

本投資法人は、グリーンボンド又はグリーンローンで調達した資金を、以下(2)の適格クライテリアを満たす特定資産（グリーン適格資産）の取得資金若しくは改修工事費用、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の償還資金に充当する予定です。

#### (2) 適格クライテリア

##### 適格クライテリア 1

下記①から③までの第三者認証機関の認証のいずれかを取得済み若しくは取得予定の物件

- ① DBJ Green Building 認証における3つ星以上
- ② CASBEE 不動産評価認証におけるB+ランク以上
- ③ BELS 評価における3つ星以上

##### 適格クライテリア 2

運用する不動産において、エネルギー効率、水の消費性能又はその他環境面で有益な改善を目的とした設備等改修工事（従前比10%の使用量削減効果のあるもの）

(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3)「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、市場関係者の実務当事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。

#### 4. 外部機関の評価

本投資法人は、本フレームワークの適格性について、株式会社日本格付研究所（JCR）より「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」において最上位評価となる「Green 1 (F)」を取得しています。「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」の内容等につきましては、JCR のウェブサイトをご参照ください。

\*JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価： <https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

以上

\*本投資法人のウェブサイト： <https://www.krr-reit.com/index.html>