

各 位

不動産投資信託証券発行者
 ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人
 代表者名 執行役員 佐藤 啓介
 (コード番号：3278)

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 レジデンシャル・リート本部
 企画部長 山本 晋
 TEL: 03-5157-6011

ヘルスケア施設におけるグリーンリース実施に関するお知らせ

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、本投資法人が保有するヘルスケア施設（H-6 天）を一括賃借しているテナントとの間でグリーンリースについて合意しましたので、下記のとおりお知らせします。

記

1. グリーンリースの概要

グリーンリースとは、ビルオーナーとテナントが協働し、不動産の省エネなどの環境負荷の低減や執務環境の改善について契約や覚書等によって自主的に取り決め、取り決め内容を実践することをいいます。

今回、本投資法人が実施するのは、ビルオーナーが実施する省エネ改修投資のメリットがテナントに帰属する場合に、テナントがビルオーナーへメリットを還元する取組み（改修を伴うグリーンリース）です。

本投資法人の費用負担により建物内照明のLED 化工事を実施し、その結果、テナントが享受する照明設備に係る電気使用料と管球交換費用の負担低減について、当該低減額のうち一定割合額をグリーンリース料としてテナントが本投資法人に支払うものです。

対象物件	(H-6) 天
対象テナント	社会福祉法人ノテ福祉会
改修工事内容	建物内部すべての照明を蛍光灯から LED 照明に変更
費用負担	LED 化工事費は本投資法人が負担
年間電気使用量削減効果	84,685kWh/年（LED 化工事実施前後で約 61%の削減効果）
グリーンリース料 ^(注)	2020年2月1日より、グリーンリース料として賃貸借契約上の賃料を一定額増額します。 なお、賃料の詳細はテナントの承諾が得られないため非開示とします。

(注) 2020年1月末日までにグリーンリースに伴う改修工事を完了する予定です。

2. グリーンリースに関する今後の取組方針

本投資法人はサステナビリティへの取組みの一環として、保有物件における省エネルギー対策やエネルギー利用の効率化を進めることで環境負荷低減に取り組んでいます。本件のようなグリーンリースは、環境負荷の低減に加えてテナントの費用負担の低減に繋がることから、本投資法人とテナント双方にとってメリットのある取組みであり、今後もヘルスケア施設を中心に、積極的に導入を検討してい

きたいと考えています。

3. 今後の見通し

本件による本投資法人の2020年1月期（第16期：2019年8月1日～2020年1月31日）及び2020年7月期（第17期：2020年2月1日～2020年7月31日）の運用状況に与える影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はありません。

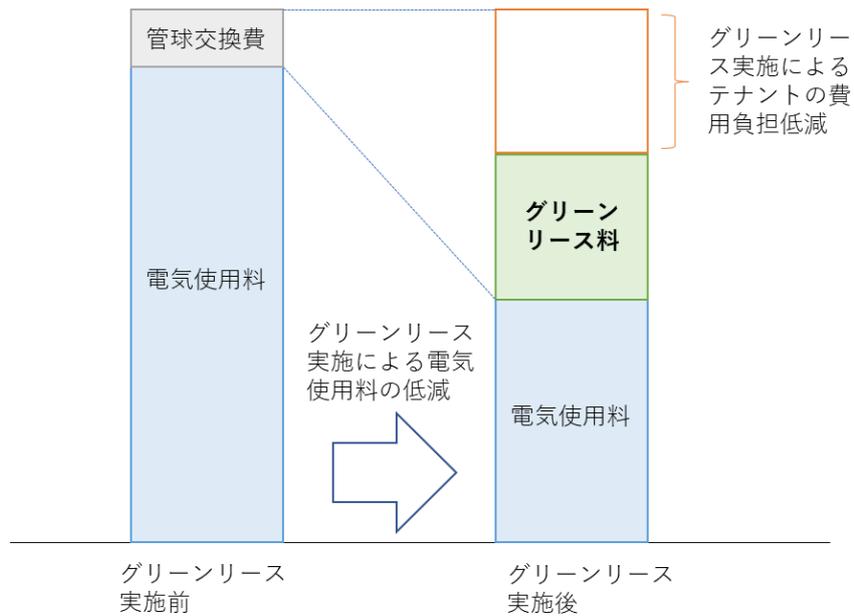
以 上

<添付資料>

参考資料1 電気使用料低減効果とテナントの費用負担

* 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.kdr-reit.com/>

参考資料1 電気使用料低減効果とテナントの費用負担



- ・ヒアリングにより得られたテナントの照明設備の利用状況を前提に、LED 照明化工事の実施により、照明設備に係る電気使用量が約 61%削減されると試算しています。
- ・LED 照明設備の一般的な耐用年数期間（12 年）にわたりテナントが享受する照明設備に係る電気使用料の削減効果と管球交換費用の削減効果のうち、一定割合の金額がグリーンリース料として、賃貸契約上の賃料を増額するかたちで本投資法人へ還元されます。