

2022年1月20日

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

投資法人債（グリーンボンド）の発行に関するお知らせ

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、2021年9月22日に開催した役員会における投資法人債の発行に係る包括決議に基づき、本日、投資法人債（グリーンボンド）の発行を下記のとおり決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 投資法人債の概要

- | | |
|-------------------------|---|
| (1) 名称 | ケネディクス商業リート投資法人第7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。) |
| (2) 発行総額 | 金20億円 |
| (3) 債券の形式 | 本投資法人債は、社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、投資法人債券は発行しません。 |
| (4) 払込金額 | 各投資法人債の金額100円につき金100円 |
| (5) 償還金額 | 各投資法人債の金額100円につき金100円 |
| (6) 利率 | 年0.460% |
| (7) 各投資法人債の金額 | 金1億円 |
| (8) 募集方法 | 一般募集 |
| (9) 申込期間 | 2022年1月20日（木） |
| (10) 払込期日 | 2022年1月28日（金） |
| (11) 担保・保証 | 本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。 |
| (12) 償還方法及び期限 | 2032年1月28日（水）
本投資法人による本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、法令又は振替機関の業務規程その他規則に別途定められる場合を除き、いつでもこれを行うことができます。
本投資法人債の償還期日が銀行休業日にあたる場合は、その支払は前銀行営業日にこれを繰上げます。 |
| (13) 利払期日 | 毎年1月28日及び7月28日並びに償還期日（利払期日が銀行休業日にあたる場合は、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。） |
| (14) 取得格付 | AA-（株式会社日本格付研究所） |
| (15) 財務上の特約 | 担保提供制限条項が付されています。 |
| (16) 振替機関 | 株式会社証券保管振替機構 |
| (17) 財務代理人、発行代理人及び支払代理人 | 株式会社三菱UFJ銀行 |
| (18) 引受証券会社 | SMB C日興証券株式会社 |

大和証券株式会社
野村証券株式会社
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社

2. 発行の理由

本投資法人は、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おり、本投資法人債をグリーンボンドとして発行することにより、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と考え、本投資法人の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。）（注1）に基づくグリーンボンドの発行を決定しました。本フレームワークの策定にあたってはSMB C日興証券株式会社をグリーンボンド・ストラクチャリング・エージェント（注2）として起用しています。なお、本投資法人債は本投資法人が発行する初のグリーンボンドとなります。

（注1）「グリーンファイナンス・フレームワーク」の詳細については、2021年12月23日付「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」をご参照ください。

（注2）「グリーンボンド・ストラクチャリング・エージェント」とは、本フレームワークの策定及びセカンドパーティ・オピニオン取得の助言等を通じて、グリーンボンドの発行支援を行う者をいいます。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

（1）調達する資金の額（差引手取概算額）

1,983 百万円

（2）調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

上記の差引手取概算額 1,983 百万円は、2022 年 1 月 31 日に返済を予定しているグリーン適格資産（注 1）の取得資金への充当を目的として調達した借入金（その後の借換えによる借入金を含みます。）の返済資金として、その全額を充当する予定です（以下「本返済」といいます。）（注 2）。

（注 1）「グリーン適格資産」とは、本フレームワーク上で規定されている以下の適格クライテリアのうち、適格クライテリア 1 に掲げるグリーンビルディングをいいます。

・適格クライテリア 1

下記①～③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（注 3）における 3 つ星以上

② CASBEE 不動産評価認証（注 4）における B+ランク以上

③ BELS 評価（注 5）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 2）本返済の対象となる借入金は以下のとおりです。なお、返済後の残高 750 百万円については、借換えを想定しています。

シリーズ	借入先	借入金額（百万円）	元本返済期日
35	株式会社三井住友銀行	2,750	2022 年 1 月 31 日

（注 3）「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 4）「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 5）「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

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。

4. 本投資法人債への投資表明投資家

本日時点において、7名の投資家から本投資法人債への投資を表明して頂いており、そのうち、投資家名の実名開示に同意頂いた投資家を掲載いたします（五十音順）。

- ・大阪商工信用金庫
- ・北おおさか信用金庫
- ・興産信用金庫
- ・しずおか焼津信用金庫
- ・大東京信用組合
- ・徳島信用金庫
- ・兵庫信用金庫

5. 本投資法人債発行及び本返済後の有利子負債の状況（2022年1月31日時点）

（単位：百万円）

区分	本投資法人債発行 及び本返済前	本投資法人債発行 及び本返済後	増減額
短期借入金 ^(注1)	-	-	-
長期借入金 ^{(注2) (注3)}	116,300	114,300	-2,000
借入金合計	116,300	114,300	-2,000
投資法人債	7,000	9,000	+2,000
借入金及び投資法人債の合計	123,300	123,300	-

(注1) 短期借入金とは借入日から返済期日までが1年以下の借入れをいいます。ただし、借入日から1年後の応当日が営業日以外の日に該当した場合で返済期日を当該翌営業日とし、1年超となった借入れは、短期借入金に含みます。

(注2) 長期借入金とは借入日から返済期日までが1年超の借入れをいいます。

(注3) 本返済後の残高にはシリーズ35の残高750百万円が含まれていますが、同日付で750百万の借換えを想定しています。

6. その他

本投資法人債の発行及び償還等に関わるリスクにつきましては、第13期有価証券報告書（2021年12月23日提出）に記載の「投資リスク」より重要な変更はありません。

【ご参考】

本投資法人債の発行等については、関東財務局長に対し本日付で発行登録追補書類を提出しています。

以上

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