

## 【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】	2025年1月10日
【会社名】	日鉄興和不動産株式会社
【英訳名】	NIPPON STEEL KOWA REAL ESTATE CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 三輪 正浩
【本店の所在の場所】	東京都港区赤坂一丁目8番1号
【電話番号】	03(6774)8000(代表)
【事務連絡者氏名】	総務本部経理部長 小野 潔
【最寄りの連絡場所】	東京都港区赤坂一丁目8番1号
【電話番号】	03(6774)8000(代表)
【事務連絡者氏名】	総務本部経理部長 小野 潔
【発行登録の対象とした募集有価証券の種類】	社債
【発行登録書の提出日】	2024年3月15日
【発行登録書の効力発生日】	2024年3月24日
【発行登録書の有効期限】	2026年3月23日
【発行登録番号】	6 - 関東1
【発行予定額又は発行残高の上限】	発行予定額 70,000百万円
【発行可能額】	56,000百万円 (56,000百万円) (注)発行可能額は、券面総額又は振替社債の総額の合計額 (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】	この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、 2025年1月10日(提出日)です。
【提出理由】	2024年3月15日に提出した発行登録書の「第一部 証券情報」の うち、「第1 募集要項」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】	日鉄興和不動産株式会社 関西支店 (大阪府大阪市中央区高麗橋四丁目1番1号)

## 【訂正内容】

## 第一部【証券情報】

## 第1【募集要項】

< 日鉄興和不動産株式会社第8回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）に関する情報 >

## 1【新規発行社債】

（訂正前）

未定

（訂正後）

本発行登録の発行予定額のうち、金（未定）円を社債総額とする日鉄興和不動産株式会社第8回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）（以下「本社債」という。）を、下記の概要にて募集する予定であります。

各社債の金額：1億円

発行価格：各社債の金額100円につき金100円

払込期日：2025年1月以降（予定）（注）

（注）具体的な日程は今後決定する予定です。

## 2【社債の引受け及び社債管理の委託】

（訂正前）

未定

（訂正後）

（1）社債の引受け

本社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
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

（2）社債管理の委託

該当事項はありません。

## 3【新規発行による手取金の使途】

（1）【新規発行による手取金の額】

（訂正前）

未定

（訂正後）

本社債の払込金額の総額（未定）円（発行諸費用の概算額は未定）

（2）【手取金の使途】

（訂正前）

設備資金、運転資金、社債償還資金及び借入金返済資金に充当する予定であります。

（訂正後）

設備資金、運転資金、社債償還資金及び借入金返済資金に充当する予定であります。

本社債の手取金は、全額を「グリーンファイナンス・フレームワーク」（別記「募集又は売出しに関する特別記載事項」に記載します。）における適格クライテリアを満たすプロジェクトに対する新規投資及び既存投資のリファイナンスに充当する予定であります。

「第一部 証券情報」「第2 売出要項」の次に以下の内容を追加します。

## 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

< 日鉄興和不動産株式会社第8回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）に関する情報 >

## グリーンボンドとしての適合性について

当社は、グリーンボンドの発行を含むグリーンファイナンスの実行のために、下記の原則等に則って、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。）を策定しました。また、これらの原則等との適合性に対するオピニオンを第三者評価機関である株式会社格付投資情報センター（以下「R & I」といいます。）より取得しております。

- ・グリーンボンド原則2021（ICMA：International Capital Market Association）
- ・グリーンローン原則2023（LMA：Loan Market Association等）
- ・グリーンボンドガイドライン2024年版（環境省）
- ・グリーンローンガイドライン2024年版（環境省）

なお、本フレームワークにかかる第三者評価を取得するにあたって、環境省の「令和6年度グリーンファイナンス拡大に向けた市場基盤整備支援事業(脱炭素関連部門)」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R & Iは、一般社団法人環境パートナーシップ会議より交付決定通知を受領しています。

## グリーンファイナンス・フレームワークについて

### 1. 調達資金の用途

本フレームワークに基づき、グリーンファイナンスによって調達された資金は、以下の適格クライテリアを満たすプロジェクトに対する新規投資及び既存のリファイナンスに充当する予定です。なお、既存のリファイナンスに充当する場合は、グリーンファイナンスの資金調達から遡って36ヶ月以内に実施されたプロジェクトを対象とします。但し、有効期限のある認証を取得した適格プロジェクトについては、資金調達時点で有効期限内のプロジェクトを対象とします。

グリーンカテゴリー	適格クライテリア
グリーンビルディング/エネルギー効率	<p>(1) 以下のいずれかのグリーンビルディング認証を取得した建物の建築、改修、更新にかかる費用ならびに物件取得等にかかる費用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・CASBEE建築におけるA、Sランク</li> <li>・DBJ Green Building認証における3つ星、4つ星、5つ星</li> <li>・2024年3月末日以前に取得したBELS（平成28年度基準）における5つ星</li> <li>・2024年4月1日以降に取得したBELSにおける事務所等（ ）用途はレベル5以上、病院等（ ）用途はレベル4以上（非住宅）</li> </ul> <p>建築物省エネ法に基づく省エネ性能表示制度に基づく</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2024年4月1日以降に取得したBELSにおけるレベル3かつ断熱性能5以上（住宅）</li> <li>・LEED認証におけるPlatinum、Gold、Silver</li> <li>・BREEAM認証におけるOutstanding、Excellent、Very Good</li> <li>・ZEB認証（ZEB、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented）</li> <li>・ZEH認証（ZEH、Nealy ZEH、ZEH Ready、ZEH Oriented、ZEH-M、Nearly ZEH-M、ZEH-M Ready、ZEH-M Oriented）</li> </ul> <p>(2) 上記のいずれかのグリーンビルディング認証取得のための建物の改修等にかかる費用</p>
再生可能エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> <li>・太陽光発電設備の設置費用</li> </ul>
生物多様性の保全	<p>以下のいずれかの生物多様性に配慮した建物、建物周辺の環境創出の認証を取得するための緑地づくりや管理・利用などの取り組みにかかる費用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ABINC認証（認証団体 いきもの共生事業推進協議会）</li> <li>・SEGES認証（認証団体 SEGES評価・認定委員会）</li> <li>・SITES認証（認証団体 Green Business Certification Inc.）</li> <li>・JHEP認証（認証団体 公益財団法人日本生態系協会）</li> </ul>

### 2. プロジェクトの評価及び選定プロセス

適格プロジェクトは、財務部長が承認した上で最終決定します。なお、必要に応じ、財務部はプロジェクト所管部より助言を受けます。

各プロジェクトの適格性の評価にあたっては、潜在的にネガティブな環境面の影響に配慮しているものであり、以下の項目について対応していることを確認しています。

- ・国もしくは事業実施の所在地の地方自治体において求められる環境関連法令等の遵守と、必要に応じた環境への影響調査の実施
- ・事業実施にあたり地域住民への十分な説明の実施

- ・当社グループの企業理念、経営方針、サステナビリティ方針等に沿った調達、環境汚染の防止、労働環境、人権への配慮の実施

### 3. 調達資金の管理

本フレームワークに基づき調達した資金と資産の紐付け、調達資金の充当状況は、当社の内部管理ファイルを用いて、財務部にて年次で管理します。その際、本フレームワークに基づいて調達した資金が当社の保有する適格プロジェクトの金額を超過しない旨を確認します。なお、関係会社が主体となる適格プロジェクトについては、当社からプロジェクトを実施する事業会社に出資等を行います。

調達資金が充当されるまでの間は、現金または現金同等物にて管理します。また、適格プロジェクトへの充当時期の遅れ以外の理由により未充当金が発生することが明らかになった場合は、プロジェクトの評価及び選定プロセスに従い、適格クライテリアを満たす他のプロジェクトを選定し、資金を充当します。

### 4. レポーティング

#### (1) 資金充当状況レポーティング

当社は、本フレームワークに基づき調達された資金が全額充当されるまで、年1回、充当状況をウェブサイト上に開示します。なお、調達資金を既存の支出、出資・投資資金に充当する場合、その金額または割合を開示する他、調達資金の充当計画に大きな変更が生じた場合は、その変更内容について開示します。

#### (2) インパクト・レポーティング

当社は、本フレームワークに基づき調達された資金が償還もしくは返済されるまで、守秘義務の範囲内、かつ、合理的に実行可能な限りにおいて、本フレームワークに基づき調達された資金が充当されたプロジェクトに関する以下の情報をウェブサイト上に毎年開示します。

グリーンカテゴリー	レポーティング内容
グリーンビルディング /エネルギー効率	<ul style="list-style-type: none"> <li>・取得する不動産の概要</li> <li>・環境認証の取得状況（認証取得後は取得した認証の水準）</li> </ul>
再生可能エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> <li>・太陽光発電設備の導入実績</li> <li>・年間発電量</li> <li>・CO<sub>2</sub>排出削減量</li> </ul>
生物多様性の保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>・取得した認証の種類・概要</li> <li>・認証対象面積</li> </ul>