

## 【表紙】

【発行登録追補書類番号】 30 - 投法人 1 - 1

【提出書類】 発行登録追補書類

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2019年 2月 8日

【発行者名】 ケネディクス・オフィス投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 竹田 治朗

【本店の所在の場所】 東京都千代田区内幸町二丁目 1 番 6 号

【事務連絡者氏名】 ケネディクス不動産投資顧問株式会社  
オフィス・リート本部 企画部長 桃井 洋聡

【電話番号】 03-5157-6010

【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】 ケネディクス・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。）

【今回の募集金額】 第10回無担保投資法人債 20億円

【発行登録書の内容】

(1) 【提出日】 2018年11月30日

(2) 【効力発生日】 2018年12月 8日

(3) 【有効期限】 2020年12月 7日

(4) 【発行登録番号】 30 - 投法人 1

(5) 【発行予定額又は発行残高の上限】 発行予定額 100,000百万円

## 【これまでの募集実績】

(発行予定額を記載した場合)

番 号	提出年月日	募集金額（円）	減額による訂正年月日	減額金額（円）
-	-	-	-	-
実績合計額（円）		なし （なし）	減額総額（円）	なし

（注）実績合計額は、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）に基づき算出しています。

【残額】（発行予定額 - 実績合計額 - 減額総額） 100,000百万円  
(100,000百万円)

（注）残額は、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）に基づき算出しています。

(発行残高の上限を記載した場合)

該当事項はありません。

【残高】（発行残高の上限 - 実績合計額 + 償還総額 - 減額総額） - 円

【安定操作に関する事項】 該当事項はありません。

【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)

## 第一部【証券情報】

### 第1【内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。）】

該当事項はありません。

### 第2【新投資口予約権証券】

該当事項はありません。

### 第3【投資法人債券（短期投資法人債を除く。）】

#### (1)【銘柄】

ケネディクス・オフィス投資法人第10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)【投資法人債券の形態等】

本投資法人債は、その全部について社債、株式等の振替に関する法律（以下「振替法」といいます。）第115条で準用する第66条第2号の定めに従い振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた投資法人債であり、振替法第115条で準用する第67条第1項の定めに従い投資法人債券を発行することができません。

ただし、振替法第115条で準用する第67条第2項に規定される場合には、本投資法人債の投資法人債権者（以下「本投資法人債権者」といいます。）はケネディクス・オフィス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）に投資法人債券を発行することを請求できます。この場合、投資法人債券の発行に要する費用は本投資法人の負担とします。かかる請求により発行する投資法人債券は無記名式利札付に限り、本投資法人債権者は当該投資法人債券を記名式とすることを請求することはできないものとし、その分割又は併合は行いません。

信用格付業者から提供され、若しくは閲覧に供された信用格付

本投資法人債について、本投資法人は株式会社日本格付研究所（以下「JCR」といいます。）からAA-の信用格付を2019年2月8日付で取得しています。

JCRの信用格付は、格付対象となる債務について約定どおり履行される確実性の程度を等級をもって示すものです。

JCRの信用格付は、債務履行の確実性の程度に関してのJCRの現時点での総合的な意見の表明であり、当該確実性の程度を完全に表示しているものではありません。また、JCRの信用格付は、デフォルト率や損失の程度を予想するものではありません。JCRの信用格付の評価の対象には、価格変動リスクや市場流動性リスクなど、債務履行の確実性の程度以外の事項は含まれません。

JCRの信用格付は、格付対象の発行体の業績、規制などを含む業界環境などの変化に伴い見直され、変動します。また、JCRの信用格付の付与にあたり利用した情報は、JCRが格付対象の発行体及び正確で信頼すべき情報源から入手したものです。当該情報には、人為的、機械的又はその他の理由により誤りが存在する可能性があります。本投資法人債の申込期間中に本投資法人債に関してJCRが公表する情報へのリンク先は、JCRのホームページ(<https://www.jcr.co.jp/>)の「ニュースリリース」右端「一覧を見る」をクリックして表示される「ニュースリリース」(<https://www.jcr.co.jp/release/>)に掲載されています。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入手することができない可能性があります。その場合の連絡先は以下のとおりです。

JCR：電話番号03-3544-7013

#### (3)【券面総額】

本投資法人債についての投資法人債券は原則として発行しません。

なお、本投資法人債に係る振替投資法人債の総額は金20億円です。

(4)【各投資法人債の金額】

金1億円

(5)【発行価額の総額】

金20億円

(6)【発行価格】

各投資法人債の金額100円につき金100円

(7)【利率】

年0.390パーセント

(8)【利払日及び利息支払の方法】

本投資法人債の利息は、払込期日の翌日から本投資法人債を償還すべき日(以下「償還期日」といいます。)までこれをつけ、2019年8月31日を第1回の支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年2月末日及び8月末日の2回並びに償還期日に各その日までの前半か年分を支払います。ただし、半か年に満たない利息を計算するときは、その半か年間の日割でこれを計算します。

利息を支払うべき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。かかる繰上により利息の減額はなされません。

償還期日後は本投資法人債には利息をつけません。ただし、償還期日に別記「(21)その他 1. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人」に定める財務代理人に対して本投資法人債の元金支払資金の預託(以下「資金預託」といいます。)がなされなかった場合には、償還期日の翌日から、本投資法人債権者に現実の支払がなされた日又は資金預託がなされた旨を公告した日から5銀行営業日を経過した日のいずれか早い方の日まで、別記「(7)利率」所定の利率による遅延損害金を付するものとします。

本投資法人債の利息の支払期日に資金預託がなされなかった場合には、当該未払利息について、支払期日の翌日から、本投資法人債権者に現実の支払がなされた日又は資金預託がなされた旨を公告した日から5銀行営業日を経過した日のいずれか早い方の日まで、別記「(7)利率」所定の利率による遅延損害金を付するものとします。

(9)【償還期限及び償還の方法】

本投資法人債の元金は、2024年2月15日にその総額を償還します。

本投資法人債の償還金額は、各投資法人債の金額100円につき金100円とします。

本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、法令又は別記「(18)振替機関に関する事項」記載の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。

(10)【募集の方法】

一般募集

(11)【申込証拠金】

各投資法人債の金額100円につき金100円とし、払込期日に払込金に振替充当します。

申込証拠金には利息をつけません。

(12)【申込期間】

2019年2月8日

(13)【申込取扱場所】

別記「(16)引受け等の概要」記載の引受人の本店及び国内各支店

(14)【払込期日】

2019年2月15日

(15)【払込取扱場所】

該当事項はありません。

## (16)【引受け等の概要】

本投資法人債の引受け等の概要は以下のとおりです。

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目5番2号	500	1 引受人は、本投資法人債の全額につき共同して買取引受を行います。 2 本投資法人債の引受手数料は各投資法人債の金額100円につき金40銭とします。
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	500	
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	500	
SMB C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	500	
計	-	2,000	-

## (17)【投資法人債管理者又は投資法人債の管理会社】

該当事項はありません。

## (18)【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

## (19)【投資法人の登録年月日及び登録番号】

登録年月日 2005年6月6日

登録番号 関東財務局長第36号

## (20)【手取金の使途】

本投資法人債の払込金額2,000百万円から発行諸費用の概算額14百万円を控除した差引手取概算額1,986百万円は、グリーンボンドフレームワーク（別記「第4 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 グリーンボンドとしての適格性について」にて記載します。）に基づき、全額を適格クライテリア（別記「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ついて」にて記載します。以下同じです。）を満たす特定資産である、KDX小林道修町ビル及びKDX虎ノ門一丁目ビルの取得資金への充当を目的として調達した借入金の返済資金に充当します。

なお、本投資法人債の調達資金が上記の適格グリーンプロジェクト（別記「第4 募集又は売出しに関する特別記載事項 5 レポートング」にて記載します。以下同じです。）に充当されるまでの間、調達資金は現金又は現金等価物にて管理します。

## (21)【その他】

## 1. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人

- (1) 本投資法人は、株式会社三菱UFJ銀行を財務代理人（発行代理人及び支払代理人の地位を含みます。）として、本投資法人債の事務を委託します。
- (2) 財務代理人は、本投資法人債権者に対していかなる義務又は責任も負わず、また本投資法人債権者との間にいかなる代理関係又は信託関係も有していません。
- (3) 財務代理人を変更する場合には、本投資法人は別記「(21)その他 6. 公告の方法」に定める方法により本投資法人債権者に通知します。
- (4) 合併等により財務代理人の名称又は住所が変更される場合には、本投資法人はその新たな名称又は住所を別記「(21)その他 6. 公告の方法」に定める方法により本投資法人債権者に通知します。
- (5) 本投資法人債権者が財務代理人に対し請求等を行う場合には、振替法第115条で準用する第86条第3項本文に定める書面を提示した上で、財務代理人の本店に対してこれを行うものとします。

## 2. 投資法人債管理者の不設置

本投資法人債は、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）第139条の8ただし書の要件を充たすものであり、本投資法人債の管理を行う投資法人債管理者は設置されていません。

### 3. 担保及び保証の有無

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。

### 4. 財務上の特約

#### (1) 担保提供制限

本投資法人は、本投資法人債発行後、本投資法人債の未償還残高が存する限り、本投資法人が国内で既に発行した、又は国内で今後発行する他の無担保投資法人債（ただし、下記に定める担付切換条項が特約されている無担保投資法人債を除きます。）のために投信法及び担保付社債信託法に基づき担保権を設定する場合は、本投資法人債のために同順位の担保権を設定しなければなりません。なお、上記ただし書における担付切換条項とは、利益維持条項等本投資法人の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約を解除するために担保権を設定する旨の特約、又は本投資法人が自らいつでも担保権を設定することができる旨の特約をいいます。

(2) 前号により本投資法人債のために担保権を設定する場合は、本投資法人は、ただちに登記その他必要な手続を完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第41条第4項の規定に準じて公告するものとします。

### 5. 期限の利益喪失に関する特約

(1) 本投資法人は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、本投資法人債権者からの書面による請求を財務代理人が受けた日から5銀行営業日を経過した日に、当該請求を行った本投資法人債権者が保有する本投資法人債について期限の利益を喪失します。ただし、財務代理人が当該請求を受けた日から5銀行営業日以内に当該事由の全てが補正又は治癒された場合は、この限りではありません。

本投資法人が別記「(9)償還期限及び償還の方法」の規定に違背し、5銀行営業日以内に本投資法人がその履行をしないとき。

本投資法人が別記「(8)利払日及び利息支払の方法」の規定に違背し、10銀行営業日以内に本投資法人がその履行をしないとき。

本投資法人が別記「(21)その他 4.財務上の特約 (1)担保提供制限」の規定に違背したとき。

本投資法人が本投資法人債以外の投資法人債（当該投資法人債の元利金の返済及び附帯費用の支払原資が特定の資産及びその資産から得られる収益に限定され、本投資法人の有する他の資産には一切及ばない旨の特約が有効に付されている投資法人債を除きます。）について期限の利益を喪失し、又は期限が到来してもその弁済をすることができないとき。

本投資法人が投資法人債を除く借入金債務（当該借入金債務の履行が、当該借入金債務を被担保債務とする担保権が設定された資産のみを引当てとして行われ、その借入金債務の履行の引当てが本投資法人の有する他の資産に及ばない旨の特約が付された借入金債務を除きます。）について期限の利益を喪失し若しくは期限が到来してもその弁済をすることができないとき、又は本投資法人以外の者の発行する社債、投資法人債若しくはその他の借入金債務に対して本投資法人が行った保証債務（当該保証債務の履行が、当該保証債務を被担保債務とする担保権が設定された資産のみを引当てとして行われ、その保証債務の履行の引当てが保証人である本投資法人の有する他の資産に及ばない旨の特約が付された保証債務を除きます。）について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。ただし、当該借入金債務及び当該保証債務の合計額（外貨建ての場合はその邦貨換算後）が10億円を超えない場合は、この限りではありません。

(2) 本投資法人は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、本投資法人債権者からの書面による請求の有無にかかわらず、本投資法人債総額についてただちに期限の利益を喪失します。

本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始その他適用ある倒産手続開始の申立をし、又は解散（合併の場合を除きます。）の決議を行ったとき。

本投資法人が破産手続、民事再生手続若しくはその他適用ある倒産手続の開始決定、又は特別清算開始の命令を受けたとき。

本投資法人が、投資法人としての登録を取り消されたとき。ただし、合併による場合で、合併後の投資法人が本投資法人債上の債務全額を承継する場合はこの限りではありません。

本投資法人の純資産の額が、投信法上の最低純資産額を下回り、内閣総理大臣から投信法第215条第2項に基づく通告を受けた場合で、当該通告に規定された期間内に治癒することができなかつたとき。

- (3) 本項第1号又は第2号の規定により本投資法人債について期限の利益を喪失した場合には、本投資法人はただちにその旨を公告します。
  - (4) 本項第1号又は第2号の規定により期限の利益を喪失した本投資法人債は、ただちに支払われるものとし、直前の利息の支払期日の翌日から期限の利益喪失日まで別記「(7)利率」所定の利率による経過利息を付するものとします。ただし、期限の利益喪失日に資金預託がなされなかった場合には、当該元本及び期限の利益喪失日までの経過利息について、償還期日又は期限の利益喪失日の翌日から、現実の支払がなされた日又は資金預託がなされた旨の公告がなされた日から5銀行営業日を経過した日のいずれか早い方の日まで、別記「(7)利率」所定の利率による遅延損害金を付するものとします。
6. 公告の方法
- (1) 本投資法人債に関して本投資法人債権者に通知をする場合の公告は、法令に別段の定めがあるものを除き、本投資法人の規約所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市で発行される各1種以上の新聞紙（ただし、重複するものがあるときは、これを省略することができます。）にこれを掲載します。
  - (2) 本投資法人が規約の変更により、公告の方法を電子公告とした場合は、法令に別段の定めがあるものを除いて、電子公告の方法によりこれを行うものとします。ただし、電子公告の方法によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じた場合は、本投資法人の規約所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市で発行される各1種以上の新聞紙（ただし、重複するものがあるときは、これを省略することができます。）によりこれを行います。
7. 投資法人債権者集会
- (1) 本投資法人債及び本投資法人債と同一の種類（投信法第139条の7で準用する会社法第681条第1号に定める種類をいいます。）の投資法人債（以下「本種類の投資法人債」と総称します。）の投資法人債権者集会は、本投資法人がこれを招集するものとし、投資法人債権者集会の日の3週間前までに投資法人債権者集会を招集する旨及び投信法第139条の10第2項で準用する会社法第719条各号所定の事項を公告します。
  - (2) 本種類の投資法人債の投資法人債権者集会は、東京都においてこれを行います。
  - (3) 本種類の投資法人債の総額（償還済みの額を除きます。また、本投資法人が有する本種類の投資法人債の金額はこれに算入しません。）の10分の1以上にあたる本種類の投資法人債を有する投資法人債権者は、法令に定める手続を経たうえ、投資法人債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を本投資法人に提出して本種類の投資法人債の投資法人債権者集会の招集を請求することができます。
8. 投資法人債要項の公示
- 本投資法人は、その本店に本投資法人債の投資法人債要項の写しを備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供します。
9. 投資法人債要項の変更
- (1) 本投資法人債の投資法人債要項に定められた事項（ただし、別記「(21)その他 1. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人 (1)」、別記「(21)その他 10. 一般事務受託者」、別記「(21)その他 11. 資産運用会社」及び別記「(21)その他 12. 資産保管会社」を除きます。）の変更は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資法人債権者集会の決議を要するものとし、当該決議に係る裁判所の認可を必要とします。
  - (2) 裁判所の認可を受けた（ただし、法令に別段の定めがある場合を除きます。）前号の投資法人債権者集会の決議は、本投資法人債の投資法人債要項と一体をなすものとします。
10. 一般事務受託者
- (1) 本投資法人債に関する一般事務受託者  
本投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務（投信法第117条第1号関係）  
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社  
野村證券株式会社  
大和証券株式会社  
S M B C 日興証券株式会社

別記「(21)その他 1. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人 (1)」に定める財務代理人、発行代理人及び支払代理人に委託する発行及び期中事務(投信法第117条第3号及び第6号関係)

株式会社三菱UFJ銀行

なお、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第169条第2項第4号に規定する投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務は、振替法及び別記「(18)振替機関に関する事項」記載の振替機関が定める業務規程等の規定に従って支払代理人及び口座管理機関を経て処理されます。

投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務(投信法第117条第2号関係)

株式会社三菱UFJ銀行

- (2) 本投資法人債に関する事務を除く一般事務受託者(投信法第117条第2号乃至第6号関係)

みずほ信託銀行株式会社

三菱UFJ信託銀行株式会社

三井住友信託銀行株式会社

株式会社三井住友銀行

株式会社三菱UFJ銀行

11. 資産運用会社

ケネディクス不動産投資顧問株式会社

12. 資産保管会社

みずほ信託銀行株式会社

13. 申込等

三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、野村證券株式会社、大和証券株式会社及びS M B C日興証券株式会社は、募集に際して、発行価格と同額の申込証拠金を申込者より徴収し、これを払込期日に払込金に振替充当します。申込証拠金には利息をつけません。

## 第4【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1 グリーンボンドとしての適格性について

本投資法人は、グリーンボンドの発行のために「グリーンボンド原則(注1)2018」及び環境省の「グリーンボンドガイドライン2017年版」(注2)に即したグリーンボンドフレームワーク(以下「本フレームワーク」といいます。)を策定しました。

本フレームワークは、第三者評価機関であるサステナリティクスよりセカンドパーティ・オピニオン(注3)を取得し、また、本投資法人債は株式会社日本格付研究所(以下「JCR」といいます。)より「JCRグリーンボンド評価」(注4)の最上位評価である「Green1」の評価を取得しています。

なお、本投資法人債に係る第三者評価の実施に関し、環境省の平成30年度グリーンボンド発行促進体制整備支援事業(注5)の補助金交付対象となることについて、発行支援者たるサステナリティクス及び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ました。

2 適格クライテリアについて

資金用途がグリーンボンドの適格性を満たすためには、以下の基準のいずれかを満たす必要があります。

(1) 適格クライテリア1

以下( )~( )のいずれかのグリーンビルディング認証を、グリーンボンドの払込日若しくは本フレームワークに基づくレポート日から過去2年以内に取得しているか又は取得予定のグリーンビルディング(以下「グリーン適格資産」といいます。)に係る新規又は既存の投資又は支出であること

( ) DBJ Green Building認証(注6)における3つ星以上

( ) CASBEE不動産評価認証(注7)におけるB+ランク以上

( ) BELS評価(注8)における3つ星以上

## (2) 適格クライテリア2

グリーンボンドの払込日から過去2年以内又は払込日以降に支出した又は支出予定の、本投資法人の保有資産における以下( )~( )のいずれかの基準を満たすことを目的とする設備等改修工事であること

( ) エネルギー使用量の10%以上削減

( ) 水使用量の10%以上削減

( ) その他環境面で有益な改善を目的とし、従来比10%以上の使用量削減効果のあるもの

## 3 プロジェクトの評価・選定のプロセス

本投資法人の資産運用会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、サステナビリティ委員会を設置しました。サステナビリティ委員会は、本資産運用会社の取締役最高業務執行者であるオフィス・リート本部長を委員長とし、オフィス・リート本部各部長、コンプライアンス・オフィサー、財務経理部長及び業務管理部長を委員として構成され、社会情勢や本投資法人の運用状況を踏まえながら、サステナビリティに関する方針や目標、各種取組みの検討、モニタリングなどを行っています。適格グリーンプロジェクトの選定に際しては、サステナビリティ委員会を開催し、適格グリーンプロジェクトの評価、資金使途と適格クライテリアとの適合性や適格グリーンプロジェクトへの資金充当後の調達資金の充当状況の見通し等について検証を行います。サステナビリティ委員会で検討・検証された内容は、本投資法人の役員会及び本資産運用会社の運用委員会へ報告されます。

### サステナビリティ方針及び環境方針

本資産運用会社は、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づけており、「サステナビリティ方針」及び「環境方針」として以下の項目を挙げています。

#### ・サステナビリティ方針

持続可能な環境への貢献

多様な社会への貢献

ステークホルダーへの責任

魅力ある職場の実現

規律ある組織体制の構築

#### ・環境方針

環境法令・規則の遵守

省エネルギー対策の推進

環境負荷の低減

環境情報の公開

環境教育・啓発活動

### 環境リスク、社会的リスク低減のためのプロセス

環境リスク及び社会的リスクへの対応として、サステナビリティ委員会において運用資産の状況や社会環境の変化等について、適宜、情報共有を行うことにより、参加メンバーの認識を共通化し、必要に応じて施策を取りまとめ、柔軟かつ適切に対応します。

## 4 調達資金の管理

グリーンボンドにより調達した資金は、適格クライテリアに基づいて選定された既存又は新規プロジェクトのファイナンス及びリファイナンスに充当されます。調達資金及び充当資金は本資産運用会社において内部管理を適切に行い、適格性については第三者認証機関等による年次の外部評価を受ける予定です。調達した資金の全額を充当するまでの間、未充当の調達資金は現金及び現金等価物にて管理します。



## 5 レポーティング

### 資金充当状況レポーティング

本投資法人は、グリーンボンドにより調達した資金が適格クライテリアに基づいて選定された既存又は新規プロジェクトのファイナンス及びリファイナンスに充当されていること、グリーンボンドの発行残高が適格グリーンプロジェクト（適格クライテリアのいずれかを満たすプロジェクトをいいます。以下同じです。）の規模（グリーン適格資産である保有物件の取得価格の総額及び適格クライテリア2を満たす設備等改修工事の総支出（予定）額の合計額）を超過していないことを、調達資金が適格グリーンプロジェクトに全て充当されるか又はグリーンボンドの償還日が到来するまでの間、本投資法人のウェブサイト上において開示する予定です。

資金充当状況については、年次で本投資法人のウェブサイト上にて開示し、第三者認証機関等による外部評価を受ける予定です。

### インパクトレポーティング

本投資法人はグリーンボンドの満期日まで、以下の2つの適格クライテリアに関する各指標を年1回開示します。当該指標については第三者認証機関等による外部評価を受ける予定です。

#### 適格クライテリア1

- ・グリーン適格資産の物件数及び認証
- ・グリーン適格資産の延床面積の総計
- ・本投資法人がエネルギー管理権限を有するグリーン適格資産における以下の数量的指標
  - エネルギー使用量
  - 水使用量
  - CO2排出量

#### 適格クライテリア2

- ・省エネルギーや環境改善に資する工事や設備等改修工事を実施した物件における以下の数量的指標
  - エネルギー使用量
  - 水使用量
  - CO2排出量

（注1）「グリーンボンド原則」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です。

（注2）「グリーンボンドガイドライン2017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・公表したガイドラインです。

（注3）「セカンドパーティ・オピニオン」とは、グリーンボンドがグリーンボンド原則に沿った債券であるかについて、ESG（環境、社会、ガバナンス）評価会社であるサステナリティクスによる独立した意見をいいます。なお、セカンドパーティ・オピニオンはサステナリティクスホームページ（<http://www.sustainalytics.com/green-social-bond-services/#BondProjects>）に掲載されています。

（注4）「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2017年版を受けたグリーンボンドに対する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、「JCRグリーンボンド評価」はJCRのホームページ（<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>）に掲載されています。

(注5)「平成30年度グリーンボンド発行促進体制整備支援事業」とは、グリーンボンドを発行しようとする企業や地方公共団体等に対して、外部レビューの付与、グリーンボンドフレームワーク整備のコンサルティング等により支援を行う登録発行支援者に対して、その支援に要する費用を補助する事業です。対象となるグリーンボンドの要件は、調達した資金の全てがグリーンプロジェクトに充当されるものであって、かつ発行時点において以下の全てを満たすものです。

(1)グリーンボンドの発行時点で以下のいずれかに該当すること

主に国内の低炭素化に資する事業(再エネ、省エネ等)

- ・調達資金額の50%以上が国内低炭素化事業に充当されるもの又は調達資金の使途となるグリーンプロジェクトの件数の50%以上が国内低炭素化事業であるもの

低炭素化効果及び地域活性化効果が高い事業

- ・低炭素化効果 二酸化炭素排出削減量(見込み)1トン当たりの補助額が3,000円以内であるもの
- ・地域活性化効果 地方公共団体が定める条例・計画等において地域活性化に資するものとして定められている又は定められることが見込まれる事業、地方公共団体等からの出資が見込まれる事業等

(2)グリーンボンドフレームワークがグリーンボンドガイドラインに準拠することについて、発行までの間に外部レビュー機関により確認されること

(3)いわゆる「グリーンウォッシュ債券」であるおそれが高いものに該当しないこと

(注6)「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7)「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8)「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。

## 第二部【参照情報】

### 第1【参照書類】

金融商品取引法第27条において準用する同法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

#### 1【有価証券報告書及びその添付書類】

計算期間 第27期（自2018年5月1日 至2018年10月31日） 2019年1月30日関東財務局長に提出

### 第2【参照書類の補完情報】

参照書類である2019年1月30日付の有価証券報告書（以下「参照有価証券報告書」といいます。）に関して、参照有価証券報告書提出日以後本発行登録追補書類提出日（2019年2月8日）現在までに補完すべき情報は、ありません。また、参照有価証券報告書に記載された「投資リスク」について、参照有価証券報告書提出日以後本発行登録追補書類提出日までの間に生じた変更その他の事由はありません。なお、参照有価証券報告書には将来に関する事項が記載されていますが、当該事項は本発行登録追補書類提出日現在においてもその判断に変更はありません。

### 第3【参照書類を縦覧に供している場所】

ケネディクス・オフィス投資法人 本店  
（東京都千代田区内幸町二丁目1番6号）  
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）