

【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】	2024年7月25日
【発行者名】	KDX不動産投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 桃井 洋聡
【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 上場リート本部 戦略企画責任者 長又 美智留
【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】	KDX不動産投資法人
【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。）
【発行登録書の提出日】	2022年11月30日
【発行登録書の効力発生日】	2022年12月8日
【発行登録書の有効期限】	2024年12月7日
【発行登録番号】	4 - 投法人1
【発行予定額又は発行残高の 上限】	発行予定額 100,000百万円
【発行可能額】	100,000百万円 (100,000百万円)
	(注)発行可能額は、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。
【効力停止期間】	本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2024年7月25日（提出日）です。
【提出理由】	2022年11月30日に提出した発行登録書の記載事項中、 「第一部 証券情報」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」 を追加するために、本訂正発行登録書を提出します。
【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)

【訂正内容】

第一部【証券情報】

第3【投資法人債券（短期投資法人債を除く。）】

（訂正前）

以下に記載するもの以外については、有価証券を募集により取得させるに当たり、その都度「訂正発行登録書」又は「発行登録追補書類」に記載します。

（中略）

（7）【手取金の使途】

特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）第2条第1項における意味を有します。）の取得資金、借入金の返済資金、投資法人債（短期投資法人債を含みます。）の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕等の支払資金及び運転資金等に充当する予定であります。

（後略）

（訂正後）

以下に記載するもの以外については、有価証券を募集により取得させるに当たり、その都度「訂正発行登録書」又は「発行登録追補書類」に記載します。

（中略）

（7）【手取金の使途】

特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）第2条第1項における意味を有します。）の取得資金、借入金の返済資金、投資法人債（短期投資法人債を含みます。）の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕等の支払資金及び運転資金等に充当する予定であります。

グリーンボンドとして募集される投資法人債の調達資金は、下記「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」に記載される、グリーン適格クライテリアの要件を満たす資産の取得資金及び取得資金のリファイナンス資金（借入金の返済資金、投資法人債（短期投資法人債を含みます。）の償還資金）又はグリーン適格クライテリアを満たす改修工事資金に充当します。

ソーシャルボンドとして募集される投資法人債の調達資金は、下記「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」に記載される、ソーシャル適格クライテリアの要件を満たす資産の取得資金及び取得資金のリファイナンス資金（借入金の返済資金、投資法人債（短期投資法人債を含みます。）の償還資金）に充当します。

サステナビリティボンドとして募集される投資法人債の調達資金は、グリーン適格クライテリアの要件を満たす資産の取得資金及び取得資金のリファイナンス資金（借入金の返済資金、投資法人債（短期投資法人債を含みます。）の償還資金）であり、かつ、ソーシャル適格クライテリアの要件を満たす資産の取得資金及び取得資金のリファイナンス資金（借入金の返済資金、投資法人債（短期投資法人債を含みます。）の償還資金）に充当します。

（後略）

「第一部 証券情報 第3 投資法人債券(短期投資法人債を除く。)」の次に以下の内容を追加します。

第4【募集又は売出しに関する特別記載事項】

<グリーンボンド、ソーシャルボンド又はサステナビリティボンドとして発行する場合の投資法人債に関する事項>

1 グリーンボンド、ソーシャルボンド又はサステナビリティ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、ソーシャルボンド及びサステナビリティボンドを含むサステナビリティファイナンス等の実施のために、サステナビリティファイナンス・フレームワーク(以下「本フレームワーク」といいます。)を制定しています。

なお、本フレームワークに対する第三者評価として、株式会社日本格付研究所より、最上位評価となる「SU 1(F)」の評価を取得しています。

2 適格クライテリアについて

本投資法人は、グリーンボンドにより調達した資金を、以下のグリーン適格クライテリア(以下「グリーン適格クライテリア」といいます。)の要件を満たす資産の取得資金及び取得資金のリファイナンス資金(借入金の返済資金、投資法人債(短期投資法人債を含みます。)の償還資金)又は以下のグリーン適格クライテリア(以下「グリーン適格クライテリア」といいます。)を満たす改修工事資金に充当します。

また、本投資法人は、ソーシャルボンドにより調達した資金を、以下のソーシャル適格クライテリア(以下「ソーシャル適格クライテリア」といいます。)の要件を満たす資産の取得資金及び取得資金のリファイナンス資金(借入金の返済資金、投資法人債(短期投資法人債を含みます。)の償還資金)に充当します。

さらに、本投資法人は、サステナビリティボンドにより調達した資金を、グリーン適格クライテリアの要件を満たす資産の取得資金及び取得資金のリファイナンス資金(借入金の返済資金、投資法人債(短期投資法人債を含みます。)の償還資金)であり、かつ、ソーシャル適格クライテリアの要件を満たす資産の取得資金及び取得資金のリファイナンス資金(借入金の返済資金、投資法人債(短期投資法人債を含みます。)の償還資金)に充当します。

<グリーン適格クライテリア>

以下の評価・認証の取得要件のいずれかを満たす資産(以下「グリーン適格資産」ということがあります。)をいいます。なお、各認証は、払込日又はレポート日までに取得・更新済、又は取得・更新予定であることを要します。

種類	有効期間	適格ランク
DBJ Green Building認証	認証取得日から3年	3つ星以上
CASBEE不動産評価認証	認証取得日から5年	B+ランク以上
BELS評価(非住宅、ZEBを含みます。) 新規取得 (2024年4月1日以降)	-	・2016年4月1日以降に建築された既存建物 4以上 ・2016年3月31日以前に建築された既存建物 3以上 ただし、物流施設の場合はBEI<0.75であること
BELS評価(非住宅、ZEBを含みます。) 取得済 (2024年3月31日以前)	-	3以上 ただし、物流施設の場合はBEI<0.75であること
BELS評価(住宅、ZEHを含みます。) 新規取得 (2024年4月1日以降)	-	・2016年4月1日以降に建築された既存建物 3以上 ・2016年3月31日以前に建築された既存建物 2以上
BELS評価(住宅、ZEHを含みます。) 取得済 (2024年3月31日以前)	-	3以上

<グリーン適格クライテリア>

以下のいずれかに該当する省エネルギー・環境改善に資する工事や設備等改修工事をいいます。なお、払込日までに支出済又は支出予定のものに限ります。

- ・運用する不動産において、エネルギー消費量、水消費量及びGHG排出量の削減、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(従来比30%以上の消費量又は排出量削減効果のあるもの)
- ・グリーン適格クライテリアに定める各認証のいずれかにおいて、評価レベルを1段階以上、改善させることに繋がる設備改修工事
- ・再生可能エネルギーに関連する設備の導入又は取得

<ソーシャル適格クライテリア>

以下の適格クライテリアを満たす資産(以下「ソーシャル適格資産」ということがあります。)をいいます。

シニアリビング施設	<ul style="list-style-type: none"> ・有料老人ホーム ・サービス付き高齢者向け住宅 ・シニア向けマンション ・認知症高齢者グループホーム ・小規模多機能施設 ・デイサービス施設 等
メディカル施設	<ul style="list-style-type: none"> ・病院 ・診療所 ・医療モール(医療施設又は薬局に限ります。) ・介護老人保健施設 等