

【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】	2019年1月31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。）
【発行登録書の提出日】	2018年11月30日
【発行登録書の効力発生日】	2018年12月8日
【発行登録書の有効期限】	2020年12月7日
【発行登録番号】	30-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、2019年1月31日（提出日）です。
【提出理由】	2018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。

(1) 【銘柄】

未定

(中略)

(3) 【引受け等の概要】

未定

(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。

<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）に関する事項>

本発行登録の発行予定額のうち、金（未定）億円を振替投資法人債の総額（各投資法人債の金額：金1億円）（発行価格：各投資法人債の金額100円につき金100円）とするケネディクス・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）（以下「本投資法人債」といいます。）を以下の概要にて募集する予定です。

(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）

(中略)

(3) 【引受け等の概要】

本投資法人債を取得させる際の引受金融商品取引業者は、次の者を予定しています。

引受人の氏名又は名称	住所
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
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号
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
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

(注) 上記のとおり、元引受契約を締結する金融商品取引業者のうち、主たるものは三菱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SMB C日興証券株式会社を予定していますが、その他の引受人の氏名又は名称及びその住所並びに各引受人の引受金額、引受けの条件については、利率の決定日に決定する予定です。

(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。

なお、本投資法人債の手取金については、グリーンボンドフレームワーク（下記「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、全額を既存借入金の返済資金に充当する予定です。なお、当該既存借入金は、適格クライテリア（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」にて記載します。以下同じです。）を満たす特定資産の取得資金への充当を目的とした借入金の返済資金に充当することを企図して調達されたものです。

なお、本投資法人債の調達資金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。）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。

(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】

<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）に関する事項>

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」の予備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

資金使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(i)～(iii)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時から過去2年以内を取得しているか又は取得予定のグリーンビルディングに係る新規又は既存の投資又は支出であること

- (i) DBJ Green Building認証（注6）における3つ星以上
- (ii) CASBEE不動産評価認証（注7）におけるB+ランク以上
- (iii) 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(i)～(iii)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

- (i) エネルギー使用量の10%以上削減
- (ii) 水使用量の10%以上削減
- (iii) 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

(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な対応を検討する際に参考とし得る、具体的な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使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
- ① 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用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
- ② 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。