

KDX 不動産投資法人に対する「グリーンローン」の実行について

株式会社みずほ銀行（頭取：加藤 勝彦、以下「みずほ銀行」）は、KDX 不動産投資法人（執行役員：桃井 洋聡、以下「当投資法人」）との間で、リバーシティ 21 イーストタワーⅡ（準共有持分 25%）（以下「本物件」）の取得を資金使途としたグリーンローンを実行しました。

グリーンローンとは、「グリーンローン原則」（※1）に準拠し、環境課題の解決・緩和に資する事業の資金を調達するために実行されるローンです。当投資法人（旧ケネディクス・オフィス投資法人、以下「KDO」）は、2022 年にグリーンファイナンスフレームワークを策定し、株式会社日本格付研究所（JCR）よりグリーンローン原則への準拠について最上位の「Green 1（F）」（※2）の総合評価を取得しています。

当投資法人は、2023 年 11 月 1 日に中規模オフィスに重点投資を行う KDO を存続投資法人、居住用施設及びヘルスケア施設を主な投資対象とするケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人（以下「KDR」）及び日常生活圏に立地する生活密着型商業施設及び物流施設を投資対象とするケネディクス商業リート投資法人（以下「KRR」）を消滅投資法人として吸収合併し誕生しました。物件数は J-REIT 第 1 位の 350 物件、資産規模は J-REIT 第 3 位の 1 兆 1,498 億円と J-REIT を代表する投資法人となり、今後は投資対象セクターの拡大による持続的成長を目指しています。

当投資法人は、KDO において「GRESB リアルエステイト」に J-REIT として初参加、KDR において J-REIT として初のソーシャルボンドの発行、KRR において J-REIT として初の投資口パフォーマンス報酬導入といった実績を有し、サステナビリティを重要な課題と認識し、率先して様々な取り組みを行ってきました。今後は KDO、KDR 及び KRR のノウハウを統合し昇華することで、サステナビリティへの取り組みにおけるリーディングカンパニーを目指していきます。

みずほ銀行は、CASBE-不動産にて最高ランクである S ランクを取得した本物件を対象として、当投資法人のサステナビリティへの取り組みをファイナンス面から支援します。

〈みずほ〉は、持続可能な社会の実現に向けた取り組み（サステナビリティアクション）を強化しています。総合金融グループとしての知見を活かし、ファイナンスやコンサルティング機能を通じて、お客さまの企業価値向上や SDGs 達成に貢献していくとともに、多様なソリューションの開発・提供に積極的に取り組んでいきます。

<個別貸付契約の概要>

シリーズ名	0001-B	0001-E
借入人	KDX 不動産投資法人（契約締結時は KDR）	
貸付人	株式会社みずほ銀行	
貸付金額	12 億円	10 億円
契約締結日	2023 年 10 月 30 日	
実行日	2023 年 11 月 1 日	

<本物件概要>

施設名称：リバーシティ 21 イーストタワーズⅡ

所在地：東京都中央区佃二丁目 50 番地 4

主要用途：共同住宅

敷地面積：6,981.20 m²

延床面積：69,024.54 m²

環境認証：CASBEE（※3）不動産評価認証 「S ランク」（2023 年 7 月 7 日認証取得）



※1：グリーンローン原則：

Loan Market Association とアジア太平洋地域業界団体 Asia Pacific Loan Market Association が 2018 年 3 月に策定した環境分野に用途を限定する融資の国際ガイドライン。2018 年 12 月には The Loan Syndications and Trading Association も参画。

※2：JCR グリーンファイナンス評価手法

(https://www.jcr.co.jp/pdf/greenfinance/Green_Finance_Evaluation_jp_20210917.pdf)

※3 : CASBEE (Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency)

国土交通省が主導して開発された建築物の環境性能評価システムで、建築物それ自体の環境品質・性能に関する評価と、建築物の外部に対する環境負荷に関する評価の両面から総合的な環境性能の評価を行う制度。CASBEE 不動産評価認証は、竣工後 1 年以上経過した建築物を対象に、「S ランク」「A ランク」「B+ランク」「B ランク」の 4 段階で評価。

以 上