

2019年2月4日

各 位

不動産投資信託証券発行者

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人  
代表者名 執行役員 佐藤 啓介  
(コード番号：3278)

資産運用会社

ケネディクス不動産投資顧問株式会社  
代表者名 代表取締役社長 田島 正彦  
問合せ先 レジデンシャル・リート本部  
企画部長 山本 晋  
TEL：03-5157-6011

## 新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2019年2月4日開催の本投資法人役員会において、新投資口発行及び投資口売出しに関し決議いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

### 記

#### 1. 公募による新投資口発行（一般募集）

(1) 募集投資口数：36,500口

(2) 発行価格：未定

(募集価格) (2019年2月13日(水曜日)から2019年2月18日(月曜日)までの間のいずれかの日(以下「発行価格等決定日」といいます。)における株式会社東京証券取引所(以下「東京証券取引所」といいます。)における本投資法人の投資口(以下「本投資口」といいます。)の普通取引の終値(当日に終値のない場合には、その日に先立つ直近日の終値)に0.90~1.00を乗じた価格(1円未満端数切捨て)を仮条件として、需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に開催する役員会において決定します。)

(3) 払込金額：未定

(発行価額) (発行価格等決定日に開催する役員会において決定します。なお、払込金額(発行価額)とは、本投資法人が本投資口1口当たりの払込金として下記(5)に記載の引受人から受け取る金額をいいます。)

(4) 払込金額：未定

(発行価額)の総額

(5) 募集方法：一般募集とし、SMBC日興証券株式会社、みずほ証券株式会社、野村証券株式会社、大和証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及び東海東京証券株式会社(以下「引受人」と総称します。)に一般募集分の全投資口を買取引受けさせます。なお、SMBC日興証券株式会社、みずほ証券株式会社及び野村証券株式会社を共同主幹事会社とします。

(6) 引受契約の内容：引受人は、下記(9)記載の払込期日に払込金額(発行価額)の総額を本投資法人に払い込むものとし、一般募集における発行価格(募集価格)の総額と払込金額(発行価額)の総額との差額は、引受人の手取金とします。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

(7) 申込単位：1口以上1口単位

ご注意：本報道発表文は本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し届目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

- (8) 申 込 期 間 : 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の 2 営業日後の日まで
- (9) 払 込 期 日 : 2019年2月20日(水曜日)から2019年2月25日(月曜日)のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の5営業日後の日とします。
- (10) 受 渡 期 日 : 払込期日の翌営業日
- (11) 発行価格(募集価格)、払込金額(発行価額)、その他一般募集による新投資口発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定します。
- (12) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。

## 2. 投資口売出し(オーバーアロットメントによる売出し)

- (1) 売 出 人 及 び : SMBC日興証券株式会社 1,825 口  
売 出 投 資 口 数 : 上記売出投資口数は、一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、一般募集の事務主幹事会社であるSMBC日興証券株式会社が行うオーバーアロットメントによる売出しの投資口数です。  
上記売出投資口数は、オーバーアロットメントによる売出しの上限口数を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。  
売出投資口数は、一般募集の需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に開催する役員会において決定します。
- (2) 売 出 価 格 : 未定  
(発行価格等決定日に開催する役員会において決定します。なお、売  
出価格は、一般募集における発行価格(募集価格)と同一とします。)
- (3) 売 出 価 額 の 総 額 : 未定
- (4) 売 出 方 法 : 一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、SMBC日興証券株式会社がケネディクス株式会社から1,825口を上限として借り入れる本投資口(以下「借入投資口」といいます。)の売出しを行います。
- (5) 申 込 単 位 : 1口以上1口単位
- (6) 申 込 期 間 : 一般募集における申込期間と同一とします。
- (7) 受 渡 期 日 : 一般募集における受渡期日と同一とします。
- (8) 一般募集を中止した場合は、オーバーアロットメントによる売出しも中止します。
- (9) 売出価格、その他オーバーアロットメントによる売出しに必要な事項は、今後開催する役員会において決定します。
- (10) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。

ご注意: 本報道発表文は本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

### 3. 第三者割当による新投資口発行（本第三者割当）

- (1) 募集投資口数：1,825口
- (2) 払込金額：未定  
（発行価額）（発行価格等決定日に開催する役員会において決定します。なお、払込金額（発行価額）は一般募集における払込金額（発行価額）と同一とします。）
- (3) 払込金額：未定  
（発行価額）の総額
- (4) 割当先：SMB C日興証券株式会社
- (5) 申込単位：1口以上1口単位
- (6) 申込期間：2019年3月8日（金曜日）  
（申込期日）
- (7) 払込期日：2019年3月11日（月曜日）
- (8) 上記(6)記載の申込期間（申込期日）までに申込みのない投資口については、発行を打ち切るものとします。
- (9) 払込金額（発行価額）、その他本第三者割当による新投資口発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定します。
- (10) 一般募集による新投資口発行を中止した場合は、本第三者割当による新投資口発行も中止します。
- (11) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。

#### <ご参考>

##### 1. オーバーアロットメントによる売出し等について

- (1) 一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるSMB C日興証券株式会社が本投資法人の投資主であるケネディクス株式会社から1,825口を上限として借り入れる本投資口の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出投資口数は上限の売出投資口数であり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、SMB C日興証券株式会社が借入投資口の返還に必要な本投資口を取得させるため、本投資法人は2019年2月4日（月曜日）開催の本投資法人の役員会において、SMB C日興証券株式会社を割当先とする本投資法人の投資口1,825口の本第三者割当による新投資口発行を、2019年3月11日（月曜日）を払込期日として行うことを決議しています。

また、SMB C日興証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から2019年3月6日（水曜日）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、借入投資口の返還を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資口の買付け（以下「シンジケートカバー取引」といいます。）を行う場合があります。SMB C日興証券株式会社がシンジケートカバー取引により買い付けた全ての本投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、SMB C日興証券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

更に、SMB C日興証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により買い付けた本投資口の全部又は一部を借入投資口の返還に充当することがあります。

オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、シンジケートカバー取引及び安定操作取引によって買い付け、借入投資口の返還に充当する口数を減じた口数について、SMB C日興証券

ご注意：本報道発表文は本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

株式会社は本第三者割当に係る割当に応じ、本投資口を取得する予定です。そのため本第三者割当における発行投資口数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本第三者割当における最終的な発行投資口数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出投資口数については、発行価格等決定日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合には、SMBC日興証券株式会社による上記本投資法人の投資主からの本投資口の借入れは行われません。したがって、SMBC日興証券株式会社は、本第三者割当に係る割当に応じず、申込みを行わないため、失権により本第三者割当における新投資口発行は全く行われません。また、東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

- (2) 上記(1)に記載の取引について、SMBC日興証券株式会社は、みずほ証券株式会社及び野村證券株式会社と協議の上、これを行います。

## 2. 今回の新投資口発行による発行済投資口の総口数の推移

現在の発行済投資口の総口数	869,133 口
一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数	36,500 口
一般募集に係る新投資口発行後の発行済投資口の総口数	905,633 口
本第三者割当に係る新投資口発行による増加投資口数	1,825 口 (注)
本第三者割当に係る新投資口発行後の発行済投資口の総口数	907,458 口 (注)

(注) 本第三者割当の募集投資口数の全口数についてSMBC日興証券株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の口数を記載しています。

## 3. 発行の目的及び理由

本投資法人は、ポートフォリオの資産規模の拡大と分散の進展による安定性の強化を図るため、新たな特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項における意味を有します。以下同じです。）を取得することを予定していますが、市場の動向や財務の健全性及び1口あたり分配金水準等に与える影響を勘案の上、かかる新たな特定資産取得のための資金調達の方法を検討した結果、新投資口の発行による資金調達を行うことを決定しました。

本投資法人は、賃貸住宅等の居住用施設から、有料老人ホーム等のヘルスケア施設、ホテル等の宿泊施設まで「人が居住・滞在する空間」への投資を通じ、社会・経済構造の変化に沿ったREITへ進化し、「安定性」と「成長性」を高めることで投資主価値の最大化を目指していきます。

ご注意：本報道発表文は本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

#### 4. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

##### (1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

6,226,000,000 円（上限）

（注）一般募集における手取金 5,930,000,000 円及び本第三者割当による新投資口発行の手取金上限 296,000,000 円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は、2019 年 1 月 18 日（金曜日）現在の東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

##### (2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

一般募集における手取金（5,930,000,000 円）は、本日付で公表した「資産の取得に関するお知らせ（ヘルスケア施設 3 物件）」に記載の本投資法人が取得を予定している特定資産の購入資金の一部に充当します。また、残余があれば手元資金とし、将来の特定資産の購入資金の一部に充当します。なお、本第三者割当による新投資口発行の手取金上限（296,000,000 円）については、手元資金とし、将来の特定資産の購入資金の一部に充当します。

（注）調達する資金については、支出するまでの間、金融機関に預け入れる予定です。

#### 5. 配分先の指定

該当事項はありません。

#### 6. 今後の見通し

本日付で公表した「2019 年 7 月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに 2020 年 1 月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をご参照下さい。

#### 7. 最近 3 営業期間の運用状況及びエクイティ・ファイナンスの状況等

##### (1) 最近 3 営業期間の運用状況（注 1）

	2017 年 7 月期	2018 年 1 月期	2018 年 7 月期
1 口当たり当期純利益（注 2） （注 3）	3,316 円	3,369 円	7,036 円
1 口当たり分配金	6,633 円	6,946 円	4,026 円
実績配当性向（注 4）	100.0%	103.1%	58.2%
1 口当たり純資産（注 2）	118,249 円	118,379 円	126,123 円

（注 1）本日現在、2019 年 1 月期の決算が確定していないため、本「(1)最近 3 営業期間の運用状況」においては、2017 年 7 月期、2018 年 1 月期及び 2018 年 7 月期を最近 3 営業期間として記載しています。

（注 2）2018 年 2 月 28 日を分割の基準日とし、2018 年 3 月 1 日を効力発生日として、投資口 1 口につき 2 口の割合による投資口の分割を行いました。1 口当たり当期純利益及び 1 口当たり純資産については、2017 年 7 月期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算定しています。

（注 3）1 口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。

（注 4）実績配当性向については、小数第二位を四捨五入して記載しています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

(2) 最近の投資口価格の状況

① 最近3営業期間の状況

	2018年1月期	2018年7月期	2019年1月期
始 値	277,900 円	312,000 円 □159,400 円	166,500 円
高 値	329,500 円	316,500 円 □172,800 円	181,000 円
安 値	274,800 円	299,900 円 □148,400 円	160,500 円
終 値	312,500 円	313,500 円 □166,000 円	180,100 円

(注1) 始値、高値、安値は、東京証券取引所不動産投資信託証券市場の終値によります。

(注2) 2018年2月28日を分割の基準日とし、2018年3月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。なお、2018年7月期については、2018年2月26日より当該投資口分割による権利落後の投資口価格で取引されており、□印は、当該投資口分割による権利落後の投資口価格を記載しています。

② 最近6カ月間の状況

	2018年 9月	10月	11月	12月	2019年 1月	2月
始 値	173,600 円	172,800 円	170,100 円	171,000 円	162,600 円	181,100 円
高 値	175,300 円	176,300 円	174,300 円	171,400 円	181,000 円	181,100 円
安 値	168,900 円	168,900 円	167,900 円	160,500 円	162,600 円	181,100 円
終 値	173,900 円	172,400 円	171,200 円	167,300 円	180,100 円	181,100 円

(注1) 2019年2月の投資口価格については、2019年2月1日現在で記載しています。

(注2) 始値、高値、安値は、東京証券取引所不動産投資信託証券市場の終値によります。

③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

	2019年2月1日
始 値	179,900 円
高 値	183,300 円
安 値	179,900 円
終 値	181,100 円

ご注意：本報道発表文は本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

(3) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

①公募増資

発行期日	2018年8月1日
調達資金の額	12,470,333,200円（差引手取概算額）
発行価額	1口当たり151,892円
募集時における発行済投資口の総口数	782,928口
当該募集による発行投資口数	82,100口
募集後における発行済投資口の総口数	865,028口
発行時における当初の資金用途	特定資産の購入資金の一部に充当し、残余があれば手元資金とし、将来の特定資産の購入資金の一部に充当。
発行時における支出予定時期	2018年8月以降
現時点における充当状況	調達資金の全額を当初の資金用途に充当しています。

②第三者割当増資

発行期日	2018年8月29日
調達資金の額	623,516,660円（差引手取概算額）
発行価額	1口当たり151,892円
募集時における発行済投資口の総口数	865,028口
当該募集による発行投資口数	4,105口
募集後における発行済投資口の総口数	869,133口
割当先及び割当口数	SMB C日興証券株式会社 4,105口
発行時における当初の資金用途	手元資金とし、将来の特定資産の購入資金の一部又は借入金の返済資金に充当。
発行時における支出予定時期	2018年8月以降
現時点における充当状況	調達資金の全額を当初の資金用途に充当しています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

## 8. その他（売却・追加発行の制限）

- (1) ケネディクス株式会社は、一般募集に関し、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日から受渡期日以降 180 日を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の売却等（ただし、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資口の貸付け等を除きます。）を行わない旨を合意します。

上記の場合において、共同主幹事会社は、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有します。

- (2) 本投資法人は、一般募集に関し、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日から受渡期日以降 90 日を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の発行等（ただし、一般募集、本第三者割当及び投資口の分割による本投資口の発行等を除きます。）を行わない旨を合意します。

上記の場合において、共同主幹事会社は、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有します。

以上

\* 本資料の配布先： 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

\* 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.kdr-reit.com/>

ご注意：本報道発表文は本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。