

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

TOYO TIRE 株式会社との免震材料の交換工事に関する合意書  
及び追加の補償合意書の締結に関するお知らせ

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。）及び本投資法人が資産の運用を委託す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、2015年4月21日付「東洋ゴム工業株式会社製免震材料使用物件に関するお知らせ」及び2015年4月30日付「東洋ゴム工業株式会社製免震材料使用物件に関するお知らせ（続報）」でお知らせした、本投資法人が保有する不動産等のうち1物件（以下「対象物件」といいます。）において使用されている免震積層ゴムの一部（以下「本免震ゴム」といいます。）が国土交通大臣認定の性能評価基準に適合していないことが判明した件に関して、本日、TOYO TIRE 株式会社（旧商号：東洋ゴム工業株式会社。以下「TOYO TIRE」といいます。）との間で本免震ゴムの交換工事に関する合意書及び追加の補償合意書を締結いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 経緯等

本投資法人及び本資産運用会社は、対象物件で使用されている免震積層ゴムの一部が国土交通大臣認定の性能評価基準に適合していないことが判明したことに起因して生じた問題（以下「本問題」といいます。）に関し、TOYO TIRE とその解決に向けた交渉を行ってきました。

その結果、本問題の解決のための本免震ゴムの交換と、交換に伴って生じる本投資法人の損失等に関する補償について合意したため、本免震ゴムの交換工事に関する合意書及び追加の補償合意書を締結するに至りました。

(1) 交換工事に関する合意書の概要

①	締結当事者	本投資法人、本資産運用会社及び対象物件の信託受託者である信託銀行（以下、総称して「本投資法人ら」といいます。）、TOYO TIRE 及び対象物件の施工会社（以下「本施工会社」といいます。）
②	交換工事の内容	本免震ゴムを交換するために必要な工事
③	交換工事の実施主体	TOYO TIRE 及び本施工会社
④	交換工事の費用負担者	TOYO TIRE
⑤	締結日	2019年5月10日

(2) 追加の補償合意書の概要

①	締結当事者	本投資法人ら、TOYO TIRE 及び東洋ゴム化工品株式会社
②	補償の内容	交換工事を実施するにあたり本投資法人らに生じる損害の補償及び2015年9月30日付「東洋ゴム工業株式会社との補償合意書締結に関するお知らせ」でお知らせした補償に関する合意書（以下「既存補償合意書」といいます。）の締結時に継続協議事項とされた損害のうち補償について合意したものの補償(注)
③	締結日	2019年5月10日

(注) 円滑な補償の実施に支障が生じるおそれがあるため、補償内容の詳細については非開示といたします。

## 2. 工事等の影響

上記交換工事に関する合意書において、TOYO TIRE 及び本施工会社は、対象物件が賃貸稼働中の住居であり、多数の居住者が存在することに鑑み、工事のスケジュールや施工方法等について本投資法人らと必要な協議を行い、本投資法人らの要望を最大限尊重して対応することを合意しています。

なお、工事の実施に伴い、対象物件の一部住戸において賃貸が困難となる等の影響が生じますが、既存補償合意書及び上記追加の補償合意書において合意した補償が実施されるため、本投資法人の運営状況に対する影響は軽微と本投資法人は考えています。

以 上

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