

各 位

不動産投資信託証券発行者
ケネディクス・オフィス投資法人
代表者名 執行役員

桃井 洋聡
(コード番号 8972)

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
問合せ先
オフィス・リート本部 戦略企画責任者
TEL:03-5157-6010

寺本 光
志垣 智也

ケネディクス株式会社及びケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社との
不動産情報提供等に関する覚書の変更に関するお知らせ

ケネディクス・オフィス投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本投資法人、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。)、ケネディクス株式会社(以下「KDX」といいます。)及びケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社(以下「KIP」といいます。)の間の2013年10月1日付不動産情報提供等に関する覚書(関連する覚書その他の変更及び当事者の追加等を含み、以下「本サポートライン覚書」といいます。)について、その内容を変更する覚書(以下「本覚書」といいます。)を本日締結しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本覚書の締結の理由

2023年6月13日付「ケネディクス・オフィス投資法人、ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人及びケネディクス商業リート投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」にてお知らせしたとおり、本投資法人は、2023年11月1日を合併の効力発生日として、本投資法人を吸収合併存続法人、ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(以下「KDR」といいます。)及びケネディクス商業リート投資法人(以下「KRR」といいます。)を吸収合併消滅法人とする吸収合併(以下「本合併」といいます。)を実施する予定です。

本投資法人は、本合併に伴い、KDR、本資産運用会社、KDX及びKIPの間の2013年10月1日付不動産情報提供等に関する覚書(関連する覚書その他の変更及び当事者の追加等を含み、以下「サポートライン覚書(KDR)」と いいます。)並びにKRR、本資産運用会社、KDX及びKIPの間の2014年11月17日付不動産情報提供等に関する覚書(関連する覚書その他の変更及び当事者の追加等を含み、以下「サポートライン覚書(KRR)」と いう、サポートライン覚書(KDR)と併せて「サポートライン覚書(合併消滅法人)」と総称します。)の内容を、本サポートライン覚書に統合することで、本合併後の本投資法人に実質的に承継するとともに、本合併に際して所要の変更を行うこと を目的として、本覚書を締結するものです。なお、本覚書は、本合併の効力発生を条件として、本合併の効力発生日付で効力を生じるものとされています。また、本覚書の効力発生後の本サポートライン覚書は、本投資法人の現時点における中心的な投資対象であるオフィスビルに限られず、オフィスビル、居住用施設、商業施設、ヘルスケア施設、物流施設、宿泊施設、その他様々な用途の不動産を対象とします。なお、サポートライン覚書(合併消滅法人)並びにKDR及びKRRと本資産運用会社がKDR及びKRRの各サポート会社と締結しているサポート契約の取扱いについては、KDR及びKRRにおいて決定次第、KDR及びKRRより公表いたしますので、当該各プレスリリースをご参照ください。

2. 本合併後の本サポートライン覚書の内容

本合併後の本サポートライン覚書の内容は、以下のとおりです(変更箇所は、_____にて記載しています。)

<p>サポートの内容</p>	<p>i. KDXによる不動産等の供給面でのサポート</p> <p>(i) KDXが入手した不動産等売却情報の提供 KDXは、本サポートライン覚書の各当事者以外の者により保有又は運用される不動産等の売却情報(以下「不動産等売却情報」といいます。)を自ら入手した場合において、当該不動産等が本投資法人の投資基準に合致すると合理的に判断した場合には、本資産運用会社以外の者(KIPを含みますがこれに限られません。以下同様とします。)に対する提供に遅れることなく、当該不動産等売却情報を本資産運用会社に対して提供します。ただし、<u>戸建住宅及びKDXが締結している諸契約若しくは合意又は法令等により、本資産運用会社に対する情報提供が禁止される場合はこの限りではありません。</u></p> <p>(ii) KDXの自己投資不動産等の売却 KDXは、自己、自己が全額出資する法人、自己が全額投資するファンド(匿名組合を含みますがこれに限られません。)若しくは自己が全額出資する法人が全額投資するファンド(匿名組合を含みますがこれに限られません。)にて所有し、又は取得する予定である不動産等(後記「iii. KDXによるウェアハウジング」における業務の提供において本資産運用会社からのウェアハウジングの依頼に基づき所有する不動産等を除きます。)の売却を検討する場合において、当該不動産等が本投資法人の投資基準に合致すると合理的に判断した場合には、本資産運用会社以外の者に対する提供に遅れることなく、当該不動産等売却情報を本資産運用会社に対して提供します。ただし、<u>戸建住宅及びKDXが締結している諸契約若しくは合意又は法令等により、本投資法人に対する売却が禁止される場合はこの限りではありません。</u></p> <p>(iii) KIPの私募ファンドからの不動産等の売却 KIPは、KIPがアセットマネジメント業務を受託する不動産投資ファンド(後記「ii. ウェアハウジングファンドからの不動産等の売却」における業務の提供において組成されるウェアハウジングファンドを除きます。)が所有する不動産等を売却する場合において、当該不動産等が本投資法人の投資基準に合致すると合理的に判断した場合には、本資産運用会社以外の者に対する提供に遅れることなく、当該不動産等売却情報を本資産運用会社に対して提供します。ただし、<u>戸建住宅及びKIP又は当該不動産投資ファンドが締結している諸契約若しくは合意又は法令等により、本資産運用会社に対する情報提供が禁止される場合はこの限りではありません。</u></p> <p>ii. ウェアハウジングファンドからの不動産等の売却 (現行どおり)</p> <p>iii. KDXによるウェアハウジング (現行どおり)</p> <p>iv. KDXによる売買契約の締結による取得機会確保 <u>本資産運用会社は、KIPその他第三者により保有又は運用される不動産等につき、将来における本投資法人での取得機会の確保を目的として、KDXに対し、当該不動産等に係る売買契約を締結することを依頼することができます。KDXは、本資産運用会社からかかる依頼を受けた場合は、これを誠実に検討します。</u> <u>KDXは、本資産運用会社の依頼を承諾した場合、本資産運用会社と協議の上、KDX又はKDXが全額出資する法人において本資産運用会社の依頼に係る不動産等を保有又は運用する者との間で、将来当該不動産等の買主を本投資法人に変更することが可能な内容の売買契約を締結し、本資産運用会社より請求があった場合には、当該不動産等の買主を本投資法人に変更することにより、本投資法人に不動産等の取得機会を提供するものとします。</u> <u>KDX又はKDXが全額出資する法人が本資産運用会社の依頼に基づき売買契約を締結した場合、KDXは自ら又はKDXが全額出資する法人をして、本資産運用会社と予め協議して定める当該売買契約所定の売買実行日までの間は、本資産運用会社の承諾なく当該不動産等取得してはなりません。</u></p> <p>v. KDXによる開発サポート <u>KDXは、本投資法人が保有する不動産等又は取得を検討している不動産等において、施設の</u></p>
----------------	--

	<p>毀損又は劣化等により、短期的又は中長期的に収益の低下が予想され、再開発を行うことにより中長期的に安定した収益性を確保することが見込まれる場合において本資産運用会社より再開発に係るサポートの依頼があったとき、又は本投資法人が投資可能な資産の新規の開発案件に係るサポートの依頼があった場合、KDX又はKDXが出資する法人をして、かかる再開発又は開発案件に係るサポートの提供に向け本資産運用会社と協議し又は協議させ、実務上合理的な範囲及び条件でこれに協力します。</p> <p>vi. プロパティマネジメント契約の締結協議 <u>本投資法人が保有する不動産等又は取得を検討している不動産等</u>に関し、プロパティマネジメント業務の提供を本資産運用会社から依頼された場合には、KDXは、かかる依頼を誠実に検討します。当該依頼を受けたKDXは、KDX又はそのグループ会社を通じて、本資産運用会社と協議し、合意の上、別途締結するプロパティマネジメント業務委託契約に基づき、本投資法人及び本資産運用会社に対して、プロパティマネジメント業務の提供その他の必要な支援を行います。</p> <p>vii. リーシング業務の提供 <u>本投資法人が保有する不動産</u>に関し、リーシング業務の提供を本資産運用会社から依頼された場合には、KDXは、かかる依頼を誠実に検討します。当該依頼を受けたKDXは、本資産運用会社と協議し、合意の上、別途締結する媒介契約その他リーシング業務の委託を内容とした契約に基づき、本投資法人及び本資産運用会社に対して、リーシング業務の提供その他の必要な支援を行います。</p> <p>viii. 環境配慮技術及びノウハウの提供 <u>KDXは、本資産運用会社から依頼された場合、本資産運用会社と協議の上、本投資法人が保有する不動産等に関する環境配慮技術及びノウハウの提供について、実務上可能な範囲でこれに協力します。</u></p> <p>ix. 人的サポート及び本投資法人の運営に必要なノウハウの提供 <u>KDXは、本投資法人及び本資産運用会社から依頼された場合、本資産運用会社に対し、適用法令に反しない範囲で、自ら、人材の出向を含め必要とされる人材確保への協力を行うことを検討するものとします。</u></p>
<p>期間</p>	<p>本サポートライン覚書の有効期間は、本合併の効力発生日から1年間とします。 本サポートライン覚書は、いずれかの本覚書当事者が有効期間満了日の30日前までに他の全本覚書当事者に対して期限の更新をしない旨の書面による通知を行わない限り、さらに1年間、同一の条件にて自動更新され、以後も同様とします。</p>

以上

* 本投資法人のウェブサイト: <https://www.kdo-reit.com/>